

Bilaga A Förutsättningar

Tillhörande planprogram för Arenaområdet

Dnr PLAN.2016.7

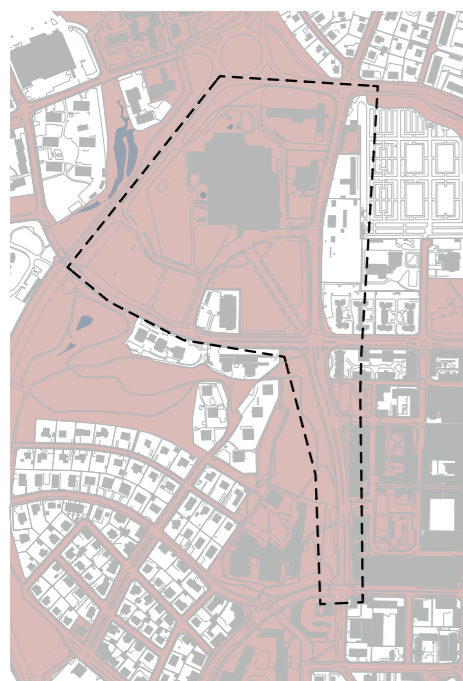
Upprättad 2026-06-01 Sektor samhällsbyggnad

Innehåll

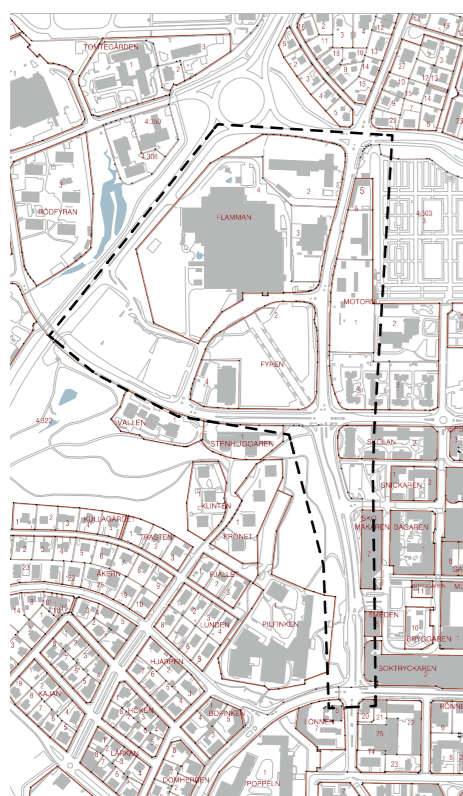
Nuläge och ställningstaganden	5
Nuläge	6
Programområdet	6
Vision	7
Gällande planer	8
Pågående projekt	17
Beslut	18
Övriga politiska styrdokument	18
Utställning av idéskiss	23
Forskning och goda exempel	33
Den byggda formens betydelse	34
Planering och gestaltning av lokaler och anläggningar för idrott	36
Planeringsförutsättningar	39
Riksentressen	40
Naturvärden	40
Vatten	42
Mark	47
Luft	50
Kulturmiljö	51
Risk och hälsa	53
Sociala värden	56
Mobilitet/trafik	58
Teknisk försörjning	60
Övriga händelseförlopp	63
Arena Skövde bygger ut nu	65
Prioritera allmän plats	65
Arena Skövde bygger inte ut	66
Brandstationen flyttar nu	67

Nuläge och ställningstaganden

Detta kapitel beskriver Arenaområdets nuvarande situation, samt sammanfattar de politiska beslut, styrdokument och ställningstaganden som ligger till grund för planprogrammet och dess framtagande.



Kommunägd mark (rosa) inom och i närheten av programområdet.



Planområde med fastighetsgränser och fastighetsnamn.

Nuläge

Området är idag ett besöksmål främst för idrott, evenemang och upplevelsebad. I norra delen av planområdet finns brandstationen med utryckningsvägar. Området består även av stora markparkeringsplatser som servar stadskärnan. Här finns också flera olika typer av befintliga verksamheter och funktioner såsom rehabmottagning, restauranger, Sveriges Radio, återvinningscentral och hållplatslägen. Omkring området finns Västerhöjdsgymnasiet, bostäder av olika slag, Stadshuset, parkeringshus samt parkmiljöer. Planområdet innefattar även en stor del av Badhusgatan.

Områdets utmaningar idag är att det behövs en tydlig helhetsbild för att hantera kommande projekt och utveckling som gynnar alla utan att blockera framtida utveckling.

Området är inringat av genomfartsleder som skapar barriärer och otydlighet för besökare. Området har idag otydliga stråk för att nå stadskärnan.

Inom och utanför planområdet för Arenaområdet finns många idéer kring förslag till utveckling, både från Skövde kommun och från exempelvis exploitörer och fastighetsägare. Pågående detaljplaner och planbeskedsansökningar för fastigheter inom och utanför planområdet, flytt av ställverket, brandstationen och Badhusgatans ombyggnation har genererat ett behov av en gemensam målbild över området.

Programområdet

Planprogrammet avgränsas av Vadsboleden i väst, Majororgsgatan i norr och Norra Bergvägen i sydväst samt innefattar nästan hela Badhusgatan. Hela planområdet är ca 17,8 hektar.

Markägoförhållanden

Programområdet berör hela fastigheterna Flamman 2, 3 och 4, Fyren 2 och 4, Motorn 1, 5 och 6 och del av fastigheterna Skövde 4:303, 4:305, 4:310 och 4:322 samt del av Motorn 2 och 4, Skolan 2, Boktryckaren 2, Smeden 5 och Stenhuggaren 1.

Fastigheterna Fyren 4, Motorn 1,2 och 4, Skolan 2 och Stenhuggaren 1 är alla privatägda. Övriga fastigheter ägs av Skövde kommun.

Tillväxt och attraktionskraft

Skövde växer genom att attrahera både invånare och företag

Klimat och miljö

Skövde bedriver ett offensivt miljö- och klimatarbete

Barn och unga

Skövde kommun ger alla barn och unga förutsättningar till ett gott liv

Vision

Utifrån Vision Skövde 2040 har kommunfullmäktige (KF) beslutat om nya mål för mandatperioden. KF har pekat ut tre prioriterade målområden. - Tillväxt och attraktionskraft - Klimat och miljö - Barn och unga.

Planprogrammet har goda förutsättningar att uppfylla målområdena. Bland annat då planområdet innehåller ett stort besöksmål som lockar både invånare och företag, området har goda förutsättningar att hantera dagvatten, skyfall och hållbara transporter samt möjligheter att förbättra förutsättningarna för hur barn och unga kan röra sig i området och ha tillgång till aktiviteter inom området.

Målbild för Arenaområdet

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände dokumentet Målbild för Arenaområdet - en idéskiss 2008-09-03, § 254 dnr 08/0208, som visar huvuddragen för Arenaområdets framtida expansion.

Syftet med målbilden är att visa kommunens viljeriktning för området för att skapa en helhetssyn och långsiktighet. Målbilden ska vara en vägledning för kommande planeringsarbeten, byggnation och etableringar.

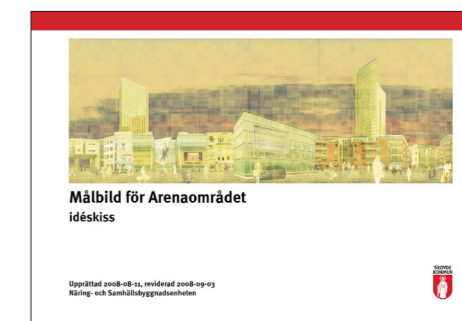
Målbilden har arbetats in i Översiktsplan 2025 och den fördjupade översiktsplanen för centrala Skövde, FÖP C Skövde. I Översiktsplan 2040 konstateras att FÖP C Skövde fortsätter att gälla. Flera delar av målbilden har förverkligats såsom ny infart från Vadsboleden, flytt av ställverket, bostäder inom kvarteret Stenhuggeriet och Vallen samt det diagonala gång- och cykelstråket med torgyta utanför entrén till Arena Skövde.

Målbilden följs bland annat genom att planprogrammet förtydligar de föreslagna användningarna ytterligare genom att:

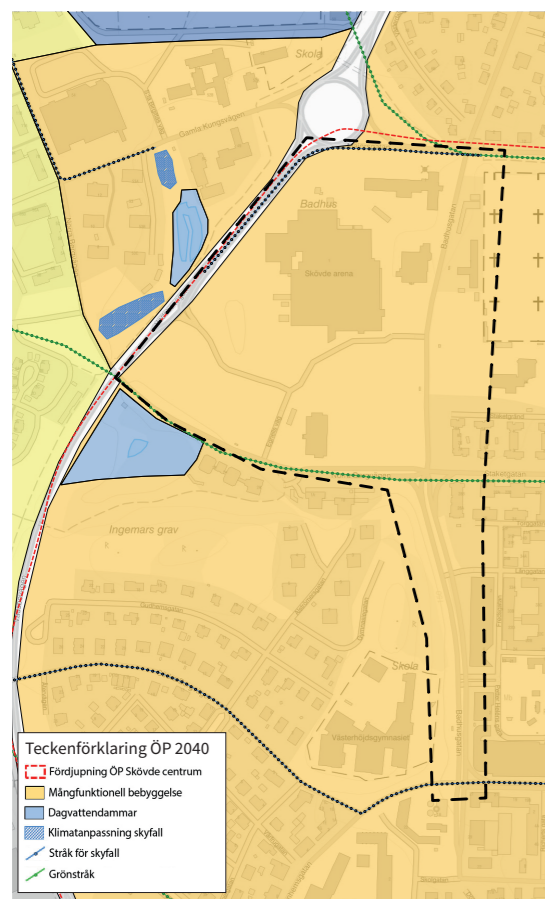
- Föreslå mobilitetshus inom fastigheten Skövde 4:305
- Specifisera markanvändningen till ytor för olika behov
- Förstärker stråk till stadskärnan och resecentrum
- Studerar gestaltning i samband med planprogramarbetet
- Skapar ytor för spontana möten och aktiviteter



Målbild för Arenaområdet, 2008-09-03.



Målbild för Arenaområdet, 2008-09-03.



Utsnitt ur ÖP 2040.

Gällande planer

Översiktsplan 2040 - ÖP 2040

I ÖP 2040 utpekas planområdet som område för mångfunktionell bebyggelse. Förslaget bedöms vara förenligt med ÖP 2040 då planförslaget följer FÖP C Skövde.

På markanvändningskartan redovisas Arena Skövde som markanvändning Idrottsanläggning.

I ÖP 2040 står att målet för centrala Skövde är att utvecklas till en blandstad som ger ett levande centrum. Förtätning och funktionsblandning ska korta avstånden mellan bostäder, arbetsplatser, butiker med mera. Det ska också leda till minskade barriäreffekter och ett rikare folkliv. Stor vikt läggs vid att utveckla mötesplatser och parker; det generella förslaget är en omgestaltning av miljöerna för att få in fler och unika karaktärer som stärker centrala Skövdes attraktivitet. FÖP C visar på goda möjligheter att förtäta. FÖP C Skövde finns en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som beskriver att konsekvenserna av förslagens genomförande är liten eller inte medför några konsekvenser av betydelse. Förutsättningen är att trafiksituationen utvecklas med bättre förbindelser för gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik. För naturmiljön och kulturmiljön bedöms planförslaget inte medföra några konsekvenser av betydelse. Vad avser friluftsliv och rekreation innebär planförslaget avsevärda förbättringar. Nya parker föreslås och generellt utvecklas parkerna och förbinds med gröna stråk, och stråk för såväl gående som cyklister.

I översiktsplanen redovisas följande för Arena Skövde och sport och fritid:

ÖP 2040:s ställningstaganden och planeringsprinciper ligger till grund för planprogrammet. Bland annat att Arena Skövde ska fortsätta att stärkas som en av Skövdes tre stora besöksdestinationer, året runt. Besöksdestinationerna ska fortsätta att utvecklas för idrott, fritid, motion, rekreation och upplevelser.

Arena Skövde är en mötesplats för alla generationer. Här finns motionsbassänger, upplevelsebad, relax, bowling och gym under ett och samma tak. Här bedrivs idrott på både elit- och breddnivå. I Arena Skövde arrangeras nationella och internationella evenemang inom idrott, konserter, mässor, konferenser med mera.

De större ytor som tillkommit i ÖP 2040 för bostäder finns inom Skövde centralort samt i tätorterna. I de mer centrala delarna av Skövde handlar det om att komplettera genom att bland annat omvandla hårdgjorda ytor och bygga på höjden.

Det är fortsatt aktuellt med komplettering av stadskärnan; här ger den fördjupande översiktsplanen för centrala Skövde (FÖP C) tydliga riktlinjer. En större omvandling till blandstad sker i Skövde Science City (Mariesjö) och Arenaområdet.

Beläggningen och nyttjandegraden av idrottshallar i Skövde kommun är hög och det finns behov av att fortsätta tillföra hallar i takt med att kommunen fortsätter växa och förtätas.

Planeringsprinciper sport och fritid:

- Barns och ungdomars intressen och behov ska vara en naturlig del när idrottsmiljöer planeras och byggs. Barnkonventionen ska vara styrande.
- Det är viktigt att planeringen för sport och fritid genomsyras av ett jämställdhets- och jämlikhetsperspektiv.
- Möjlighet till idrott, motion, rekreation och andra hälsofrämjande aktiviteter behöver erbjudas i invånarnas närområde. Att satsa på och utveckla kultur- och fritidsverksamheterna är en förutsättning för att skapa ökad tillväxt och stärkt besöksnäring. Alla invånare ska känna att de har närhet och god tillgång till kvalitativa miljöer och platser för idrott, motion och rekreation. Detta ska inte bero på geografiska eller socioekonomiska förutsättningar.
- Det är viktigt att fortsätta utveckla och satsa i våra orter. Detta för att hela kommunen ska vara levande och attraktiv och för att alla invånare ska ha samma förutsättningar för en aktiv fritid.
- Behovet av spontanidrottsplatser bör uppmärksammas. En spontanidrottsplats kan vara allt från en konstgräsyta till ett utegym, och kan anpassas och utformas efter de lokala förutsättningarna i det aktuella området. Det viktiga är att utforma ytan efter de lokala förutsättningarna och att skapa säkra och trygga miljöer där alla känner sig välkomna. De befintliga allmänna ytor för spontanidrott och motion som idag finns i bostadsområdena bör bevaras och fortsätta utvecklas.
- Vid iordningställande av nya ytor för sport, fritid och spontanaktiviteter som angränsar till bostadsbebyggelse ska behov av avskärmning beaktas, till exempel genom hur aktivitetsytan disponeras eller att skapa en vegetationszon.
- Arena Skövde, Billingen Skövde och Lillegården Skövde ska fortsätta att stärkas som Skövdes tre stora besöksdestinationer, året runt.

FÖP C Skövde

Den fördjupade översiktsplanen för centrala Skövde fortsätter att gälla tillsammans med ÖP 2040.

Planområdet berörs av två förtätningsområden redovisade i FÖP C Skövde. Det är område C - *Arenaområdet samt kv. Motorn 1 och 5* och område F - *Västerhöjd*.

Målet är att centrala Skövde ska utvecklas till en blandstad som ger ett levande centrum.

För centrala delarna av Skövde finns en fördjupning av översiktsplanen som antogs 2016. Den fördjupade översiktsplanen för centrala Skövde (FÖP C) fortsätter att gälla tillsammans med ÖP 2040. Planområdet ligger inom förtätningsområde C Arenaområdet och mellan område B Stads kärnan och F Västerhöjd. Till FÖP C Skövde finns en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som beskriver konsekvenserna av att centrala Skövde förtätas med ca 1000 bostäder, ungefär en ökning av antal boende med 50 %. Ledord för FÖP C Skövde är funktionsblandning, omgestaltad gatukaraktär, utvecklad kollektivtrafik och utveckling av parker.

I FÖP C Skövde redovisas följande kopplat till Arenaområdet:

Förtätning och funktionsblandning ska korta avstånden mellan bostäder, arbetsplatser och butiker. Ett drygt tiotal förtätningsområden identifieras. De länkas samman med förtätning, upprustning av gröna miljöer, huvudstråk för gång- och cykeltrafik kopplade till andra stadsdelar, resecentrum och upp mot Billingen.

Stor vikt läggs vid en utveckling av mötesplatser och parker där det generella förslaget är en omgestaltning av miljöerna för att få in fler och unika karaktärer som ska stärka centrala Skövdes attraktivitet. Planens strategi för rörelsestråken innebär att attraktiva stråk utvecklas för fotgängare och cyklister, inte minst i syfte att minska antalet korta bilresor i centrum. De större gatorna omgestaltas till olika gatukaraktärer. Kollektivtrafiken förbättras i enlighet med de regionala målen, särskilt viktigt är resecentrum.

Det ska också leda till minskade barriäreffekter som säkerställa framkomligheten och bidrar till ett rikare folkliv. Stor vikt läggs vid att utveckla mötesplatser och parker tex för att få in fler och unika karaktärer som stärker centrala Skövdes attraktivitet.

Generella riktlinjer för utveckling i centrala Skövde:

- Utveckla kopplingen mellan centrum och Billingen; både fysiskt och visuellt.
- Resecentrum är och ska förbli den viktigaste sammanbindande målpunkten i staden.

- Handeln ska växa inom Stads kärnan, ej inom övriga delområden i centrala Skövde.
- Stads kärnan har kvar sin tydliga rutnätsstruktur från 1760 års stadsplan medan Vasastaden och Västermalm har strukturen från Per-Olof Hallmans stadsplan från 1903. Utveckling i centrala Skövde ska värna om Stads kärnans, Vasastadens och Västermalms kvalitéer från historiska stadsplaner.
- Ny bebyggelse ska bidra till en tät blandstads karaktär i centrala Skövde.
- Utformning av ny bebyggelse i centrala Skövde ska ske med arkitektoniskt och gestaltningsmässig kvalité.
- Påbyggnadsprojekt kan möjliggöras i centrala Skövde efter en analys i varje enskilt projekt, med hänsyn till platsens struktur och värden.
- Kommunen ska kontinuerligt arbeta med parkeringsfrågan, och då även i samband med separata detaljplaner och projekt.
- Högskola och gymnasium i centrum innebär ett tillskott till stadslivet.
- Utveckla centrums naturliga mötesplatser i form av outnyttjade torg och parker.
- Utveckla de delområden i centrala Skövde som har en ostrukturerad karaktär i form av glesare bebyggelse med otydliga stadsrum som skapar barriäreffekter.
- Utveckla det gröna med fler parkkaraktärer. Låt parkerna få olika och tydliga identiteter.
- Skapa ett mer barnvänligt centrum.
- Rörelsestråk för ett rikare stadsliv. Gångvägar, cykelvägar, gator och parkeringsanläggningar ska understödja stadslivet – inte tvärtom.

Arenatorget – arrangemang kopplat till arenans verksamhet

Där det diagonala stråket leder in i arenaområdet och möter arenan bör en spännande mötesplats bildas i samband med utveckling av hela området. Idag finns en påbörjad yta som i en framtida miljö kan få en tydligare aktiv karaktär. Vid arenaarrangemang är det naturligt att platsen framför blir en marknadsföringsyta med möjlighet att välkomna besökare till området. Platsen kan även fungera som en tydlig gräns mellan Arena Skövde och de närliggande bostäder och verksamheter som kan tillkomma inom området.

Utveckla det gröna med fler parkkaraktärer

De mindre parkerna i centrum kan med fördel utveckla fler unika karaktärer och de större parkerna kan kompletteras med fler variationer.

Planförslaget innebär, förutom utveckling av innerstadens parkmiljöer, intrång i två av stadens parker; Garpaparken och Västerhöjdskullen.

På Västerhöjdskullen föreslås att gymnasieskolan ska kunna nyttja del av marken för utveckling av skolans verksamhet samt förbättring av stråken genom naturområdet mot arenaområdet.

Stadspark - Garpaparken

Två kyrkogårdar angränsar till parken västerut och österut vilket skapar en större grönyta ur ett fågelperspektiv. De är dock inte direkt sammankopplade i stadsmiljön då topografi och vägar avskiljer dem från varandra.

I parken finns Garpadammen som fyller en viktig funktion för stadens dagvattenhantering.

Närpark - Helensparken

Helensparken utmärker sig som en kulturhistorisk oas i Stadskärnan. Lekmiljöer för barn, café och en kulturell karaktär gör parken till en värdefull pärla i närheten av Stadskärnans handelskvarter. En fortsatt utveckling av parken med anspelning på det kulturhistoriska arvet kan förtydliga karaktären ytterligare.

Närpark - Stadshusparken

Parken bör utveckla en tydlig karaktär i samband med att man bebygger parkringen mot Badhusgatan. Genom parken är det viktigt att ett diagonalt gångstråk finns som hjälper till med kopplingen mot arenaområdet.

Parker med dagvattenfunktion - Garpabäcksravinen

Garpabäcksravinen är centrala Skövdes mest rekreativa parkmiljö. I ravinen finns ett lugn och en grön frodighet som är svår att finna i övriga parkområden. Ett öppet dagvattenstråk rinner i ravinen och platsen utgör en viktig nyckelbiotop med arter som inte går att finna i andra parkmiljöer inom planområdet. Miljön är väl underhållen och målsättningen bör vara att bevara denna karaktär.

Parker med dagvattenfunktion - Nyströms kullar

Det centrala strövområdet har en stark naturkaraktär som bör bevaras. Inom området finns även fornlämningar samt en dagvattendamm som har en viktig funktion för stadens dagvattensystem.

Övriga parker och gröna ytor - Gräsytan vid Elverket

Elverket är en mindre grönyta som bör få en utvecklad tydlig karaktär på sikt.

Övriga parker och gröna ytor - Kyrkogårdarna

Sankta Elins och Sankt Sigfrids kyrkogårdar utgör viktiga gröna offentliga rum och bidrar starkt till uppfattningen om Skövde som en grön stadskärna.

Nya parker

I arenaområdet bör en mindre närpark skapas i anslutning till bostäderna som planeras.

C - Arenaområdet samt kv. Motorn 1 och 5

I den nordvästra delen av planområdet finns Arena Skövde med närområde. Arenaområdet, med sina omkringliggande verksamheter och stora markparkeringar är en viktig pusselbit i utvecklingsstrategin som går ut på att skapa ett mer sammanhållet centrum. Arena Skövde är placerad ca 500 meter från Hertig Johans torg men avståndet upplevs som mycket längre i verkligheten. Att utveckla Arenaområdet med tillhörande stråk är en framtidssatsning med målsättning att förstärka centrala Skövde som en attraktiv och kreativ mötesplats. I området ingår även kvarteren Motorn 1 och 5 öster om Badhusgatan som bland annat innefattar ett ställverk. Ett planuppdrag är påbörjat med syfte att flytta ställverket till annan plats utanför planområdet.



FÖP C Skövdes förtätningområde C. Kartan visar markanvändning för förtätningområdet.

Riktlinjer för område C

Område för idrott, utbildning, bostäder, kontor, park och parkeringshus. Ej handel.

- Målbild för Arenaområdet (se ÖP 2025) ska användas som underlag i fortsatt planarbete.
- Lämplig utveckling, innehåll, volymer, etappindelning och genomförande för området ska studeras i ett särskilt program för området.
- Möjligheten att inrymma en skola i anslutning till Arena Skövde ska studeras. I samband med planering för bostadsändamål ska behovet och möjligheten att samlokalisera en förskola med bostadsbebyggelsen studeras.
- Gång- och cykelstråk mot Stadskärnan, resecentrum och Västerhöjdsgymnasiet ska prioriteras.
- Mötesplats/aktivitetstorg bör tydliggöras där arenans entré möter det diagonala stråket i området.
- Entrén/stadsporten till centrum ska markeras vid infarten till Majorsgatan vid Badhusrondellen. Detta kan göras med bebyggelse eller annat rumsskapande element.
- Ny bebyggelse bör till form och funktion bidra till att stärka upp det diagonala stråket samt Norra Bergvägens och Badhusgatans gaturum.
- Bebyggelse mot Vadsbovägen bör placeras så att det får en bullerdämpande effekt på den övriga delen av området.
- Variationer i våningshöjder och fasadutformning eftersträvas. Våningshöjder ska alltid avvägas mot den visuella kopplingen till Billingen. Områdets sydvästra delar mot Norra Bergvägen tål högre våningshöjder som förhåller sig till sammanhanget i gaturummet. Förutsättningar finns för lite större bostadsvolymer.
- Arenabyggnaden bör framhävas som ett landmärke i området för orienterbarheten.
- Området ska även fortsättningsvis vara en viktig parkerigsnod i centrala Skövde.
- Området förutsätter ett brett deltagande av aktörer i programarbetet och där genomförandefrågorna är viktiga att ha med parallellt i arbetet.

F - Västerhöjd

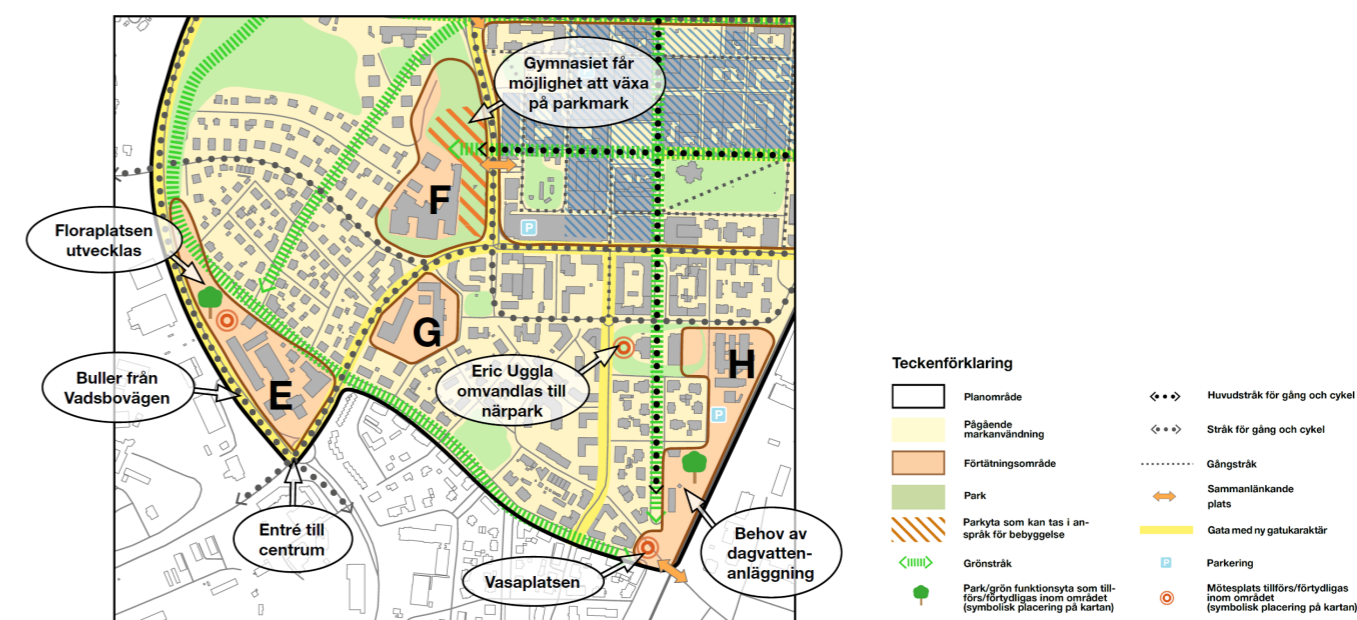
Västerhöjdsgymnasiet ligger på en höjd direkt norr om Stadskärnan. Gymnasiet har ca 1 500 elever idag och har behov av att utöka sin utbildningsverksamhet på sikt. Öster om gymnasiebyggnaden finns naturområdet Västerhöjdskullen med viktiga gångstråk mot arenaområdet och vidare bort mot Nyströms kullar.

40 % av gymnasieskolans elever pendlar in till Skövde från närområdena och flödet av elever genom centrum berikar stadslivet. Många elever som pendlar med tåg passerar rakt genom Stadskärnan.

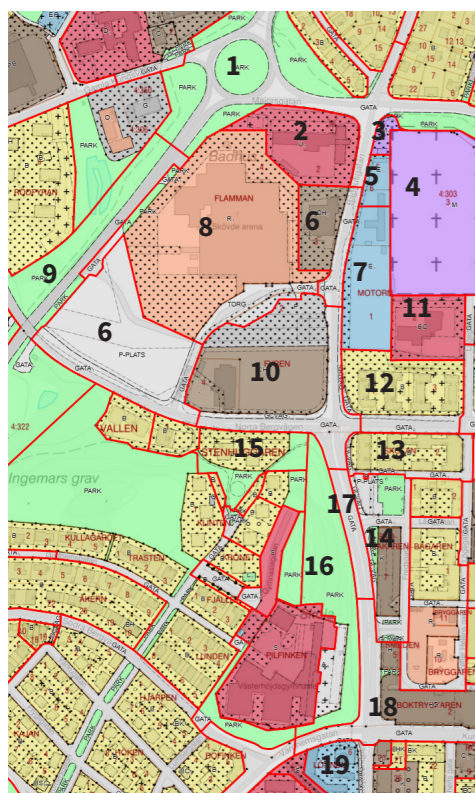
Riktlinjer för område F

Område för utbildning.

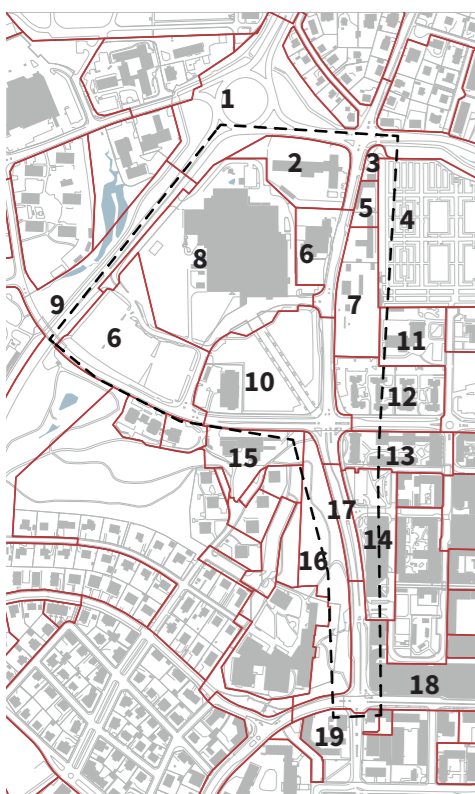
- Gång- och cykelstråk mellan Västerhöjd och Stadskärnan samt Västerhöjd och Arenaområdet ska prioriteras.
- Passagen över Badhusgatan mellan stadshuset och Västerhöjd kan med fördel omgestaltas så att en platsbildning sträcker sig över gatans utrymme och prioriterar gående-strömmar.
- Ny bebyggelse ska till form och funktion bidra till att stärka upp Badhusgatans gaturum.
- Utveckling av skolan bör ske med hänsynstagande till naturmiljön vid Västerhöjdskullen för att på bästa sätt både tillgodose skolans utvecklingsbehov och parkmiljöns funktion i närområdet.



FÖP C Skövdes förtätningsområde F. Kartan visar markanvändning för förtätningsområdet.



Detaljplaner som planområdet berör.



Detaljplaner som planområdet berör. Detaljplanens namn och nummer enligt listan.

Arenaområdet (område C)

Arenaområdet med sina omkringliggande verksamheter och stora markparkeringar är en viktig pusselbit i utvecklingsstrategin som går ut på att skapa ett mer sammanhållet centrum.

Att utveckla Arenaområdet med tillhörande stråk är en framtidssatsning med målsättning att förstärka centrala Skövde som en attraktiv och kreativ mötesplats. Ett område för funktionsblandning med idrott, utbildning, bostäder, kontor, park och parkeringshus.

Området har potential för en större exploatering. Ett strategiskt planprogramarbete bör inledas för att ge huvudinriktningar inför framtida utveckling.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Hela området är detaljplanlagt. Kartan till vänster visar vilka ytor som idag regleras av detaljplan. Här finns detaljplaner för:

1. VADSBOLEDEN-MAJORSGATAN, 1683K-ST262
2. FLAMMAN 2, 1496K-DP497
3. St:a ELINS KYRKOÅRD, 1683K-DP339
4. NORRMALM, 1683K-ST15
5. Område norr om Kv. MOTORN, 1683K-ST222
6. FLAMMAN mm, 1496K-DP479
7. Kv. MOTORN mm, 1683K-ST209
8. FLAMMAN 4 mm (SKÖVDE ARENA), 1496K-DP591
9. VADSBOVÄGEN, 1683K-ST163
10. FYREN, 1683K-DP352
11. Kv. DIANA OCH MOTORN 2, 1496K-P2021/11
12. MOTORN 3 OCH 4, 1496K-DP553
13. SKOLAN, 1496K-DP484
14. SKOMAKAREN mm, 1683K-DP326
15. Kv. STENHUGGAREN mm, 1496K-DP633
16. CENTRALA OMRÅDET, 1683K-ST168
17. BADHUSGATAN mm, 1683K-ST220
18. Kv. BOKTRYCKAREN mm, 1683K-ST227
19. VASASTADEN BEVARANDEPLAN, 1683K-DP440

För att möjliggöra hela planprogrammets förslag till markanvändning behöver nya detaljplaner tas fram. Viss utveckling av området kan ske utan ny detaljplan.

Pågående projekt

Planbesked

Motorn 1 och 6

Ett positivt planbesked finns för att ta fram detaljplan för Motorn 1 och 6, KS § 129/23. I ansökan föreslås blandade boendeformer, restaurang, verksamhetslokaler och garage i sammanhängande huskroppar längs Badhusgatan. Bostäder i 5–6 våningar, punkthus på 12–16 våningar. Totalt ca 300 bostäder i centralt läge med olika upplåtelseformer.

Kvarteret Marmorn

Ett positivt planbesked finns för att ta fram detaljplan för Skövde 4:306, KS § 24/26. I ansökan föreslås att ändra nuvarande markanvändning (motell) till bostäder. Planläggningen innebär att en byggnad som idag har ett tidsbegränsat lov för studentbostäder, kan nyttjas permanent. Det finns även önskemål om att utöka byggrätten i samband med planläggningen.

Övriga projekt

Arena Skövde

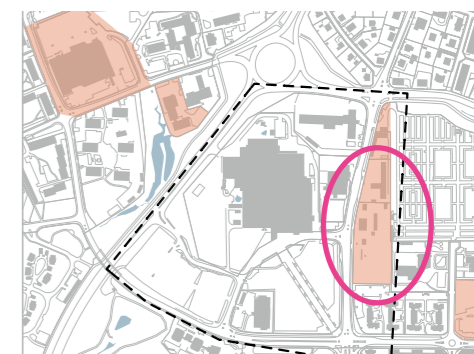
Arena Skövde uppdateras och får en ny åkattraktion. De två gamla rutschkanorna byts ut och ersätts av en ny attraktion. Dessutom renoveras motionsdelen av badet. Den gamla motionsbassängen kommer att rivras och ersättas med en ny.

Västerhöjd

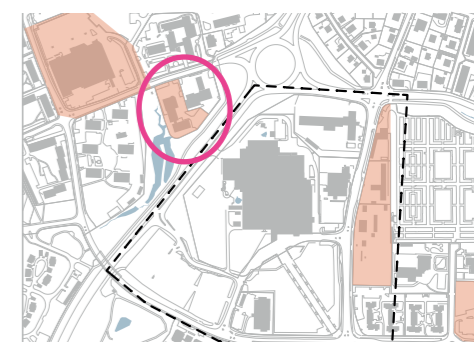
En om- och tillbyggnad av det befintliga köket på Västerhöjdsgymnasiet pågår. Projektet innebär att matsalen byggs ut mot Badhusgatan, storköket placeras in mot skolgården och ovanpå storköket och under matsalen skapas nya lärmiljöer och personalytor.

Actionpark och skyfallshantering

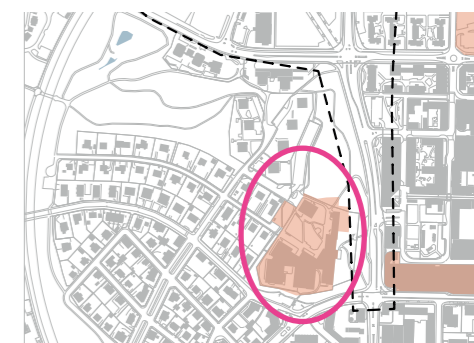
Kommunstyrelsen beslutade att platsen är lämplig för kombinerad actionpark och skyfallsdamm utifrån genomförd utredning och risk- och möjlighetsanalys, KS § 66/24. Utredning gällande actionpark och skyfallshantering på fastighet Skövde 4:305 konstaterade att det är möjligt att kombinera den tilltänkta skyfallsytan vid norra delen av Badhusgatan med en actionpark med fokus på skate. Fastigheten föreslås att ingå i planarbetet för kvarteret Motorn 1 och 6.



Pågående projekt med Motorn 1 och 6 inringat.



Pågående projekt med Marmorn inringat.



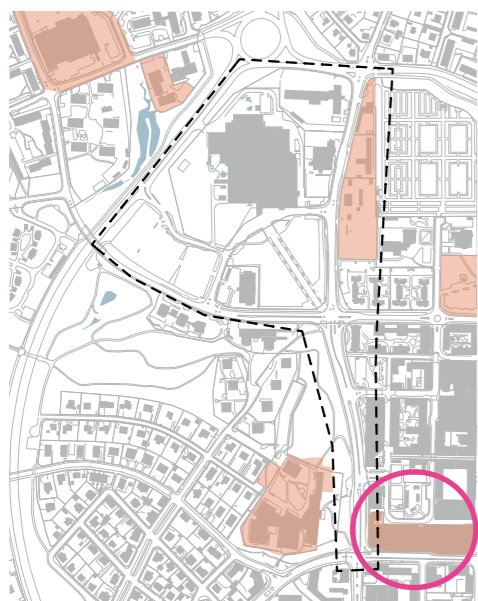
Pågående projekt med Västerhöjd inringat.

SKÖVDE SKATEPARK

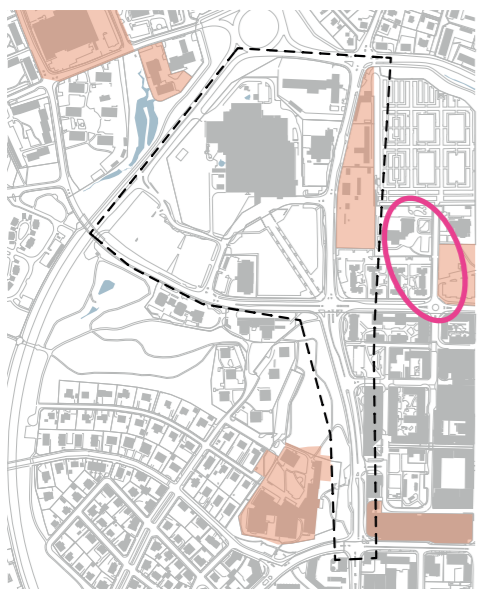


Illustration över hur skateparken skulle kunna se ut.

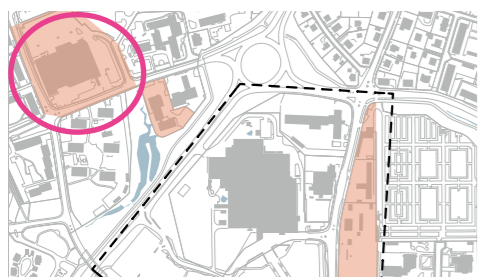
Källa: Carlark 2024-02-14



Pågående projekt med Boktryckaren inringat.



Pågående projekt med Diana och Motorn 2 inringade.



Pågående projekt med Glimmern 1 inringat.

Kvarteret Boktryckaren

Kommunstyrelsen beslutade att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för kvarteret Boktryckaren m.fl., KS § 6/23. Kvarteret Boktryckaren ligger vid södra änden av Badhusgatan och omfattar Vasaporten. En ny detaljplan tas fram för att öka bygggrätten och göra det möjligt att bygga cirka 100 nya bostäder. Utöver nya bostäder föreslås att möjliggöra byggnation av kontor, hotell, centrumverksamhet och en gymnasieskola, samtidigt som befintliga funktioner som parkeringshus och handel bevaras. Planen föreslår att kvarteret kan byggas på med fler våningar.

Kvarteret Diana och Motorn 2

I kvarteret Diana, vid Staketgatan och Lögegatan, planeras flerbostadshus för drygt 100 bostäder. Området kan även inrymma centrumverksamheter som butiker, kontor eller samlingslokaler.

I dagsläget pågår en utökning av Skaraborgs Läns Sjukhem inom fastigheten Motorn 2. Utbyggnaden beräknas vara klar januari 2028 och ökar antalet platser från 36 till 76.

Glimmern 1

Glimmern 1 ligger strax väster om Vadsbovägen. Projektet syftar till att förtäta området med nya bostäder och kompletterande verksamheter samt att förbättra trafiksituationen runt fastigheten. Totalt ryms cirka 200 lägenheter i byggprojektet.

Beslut

Uppdrag planprogram för Arenaområdet

Kommunstyrelsen beslutade att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta planprogram för Arenaområdet, 2016-05-02, KS § 99/16.

Övriga politiska styrdokument

Här redovisas övriga styrdokument som ligger till grund för planprogrammet.

Vision 2040

Vision Skövde 2040 tar ut färdriktningen och ambitionsnivån för hur det framtida Skövde ska se ut och fungera. Visionen har tre fokusområden; innovation, kompetens och livskvalitet.

För Arenaområdet innebär det att omvandlingen ska ske på ett sätt som driver omställningen till ett mer hållbart samhälle, att omvandlingen bidrar till ett gott liv för alla åldrar, och att mötesplatser tillskapas som berikar livet för kommunens besökare och invånare.

Boendestrategiskt program

Det boendestrategiska programmet är ett verktyg för att nå kommunens vision och planera bostadsutvecklingen. Tillammans med översiktsplanen ska programmet skapa goda möjligheter till ett varierat boende i attraktiva miljöer. Det ska också se till att bostäderna passar människors olika behov och livsstilar. Det övergripande målet är att stärka välfärd och tillväxt i hela Skövde.

Utvecklingen av Arenaområdet är i linje med målet för programmet.

Trafikstrategi Skövde

Våren 2012 antog kommunfullmäktige en trafikstrategi för Skövde. Strategin har sex inriktningsmål; Attraktiv utveckling av centrum, Hållbara resmönster, Tillgänglig stad, Goda pendlingsmöjligheter, Trygg stad samt Trafiksäker stad. Syftet med strategin är att identifiera den önskade utvecklingen av Skövdes trafiksystem samt åtgärder för att nå dit. För att medverka till en hållbar samhällsutveckling anges att ny bebyggelse bör planeras så att den bidrar till minsta möjliga resandeökning med bil. Förtätning och yteffektiv bebyggelse kräver färre resor med bil jämfört med marknära och perifer exploatering.

Utvecklingen av Arenaområdet går i linje med målet för strategin.

Cykelstrategi

Målet är att cyklandet ska öka i kommunen, och att cykeln ska vara ett naturligt val vid vardagsresor av olika slag. Cykelstrategin fastslår fyra övergripande strategier för kommunens trafik- och samhällsplanering. Dessa är; 1. Eftersträva ett sammanhängande cykelnät, 2. Ta fram minst ett prioriterat cykelstråk, 3. Prioritera arbetspendling med cykel, 4 Prioritera cykelvägar till och från skolor.

Planprogrammet för Arenaområdet föreslår förbättringar i cykelvägnätet, i linje med strategin.

Kollektivtrafikplan Skövde år 2025 – med utblick mot 2035

Västra Götalandsregionen, Västtrafik och Skövde kommun har i ett nära samarbete under de senaste två åren arbetat med en gemensam kollektivtrafikplan för hur Skövdes stadsbusstrafik ska utvecklas fram till 2025 med utblick mot 2035.

Planprogrammet för Arenaområdet föreslår förbättringar för kollektivtrafiken.

Energi- och klimatplan 2021 - 2030

Energi- och klimatplanen är kommunens övergripande styrdokument i arbetet att begränsa klimatpåverkan och således mildra konsekvenserna av ett framtida förändrat klimat.

För att nå detta behöver samhällsplaneringen bidra till minskad energianvändning och minskade utsläpp av växthusgaser. Ett led i detta är att skapa fler bostäder i centrum, och att främja gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Agenda 2030

Agenda 2030 är en handlingsplan med mål för omställning till ett hållbart samhälle för människorna, planeten och välståndet. Mål 11: Hållbara städer och samhällen omfattar hållbart byggande och hållbar planering av bostäder, infrastruktur, offentliga platser, transporter, återvinning och säkrare kemikaliehantering som i sin tur kräver ny teknik och samarbete mellan flera sektorer. Inkluderande och innovativ stadsplanering behövs för att göra städerna säkra och hållbara för framtiden.

Utställning av idéskiss

Målet är att Arenaområdet ska bli välbesökt, levande och attraktivt. För att lyckas måste planeringen möta det verkliga behovet och utgå från medborgarnas önskemål, men också ta tillvara idéer från föreningsliv, fastighetsutvecklare och entreprenörer osv. I ett tidigt skede av planeringsprocessen arrangerades därför en utställning på plats i Arena Skövde för att fånga in synpunkter och skapa dialog. I det här kapitlet sammanfattas utställningens upplägg och de idéer som kom in.

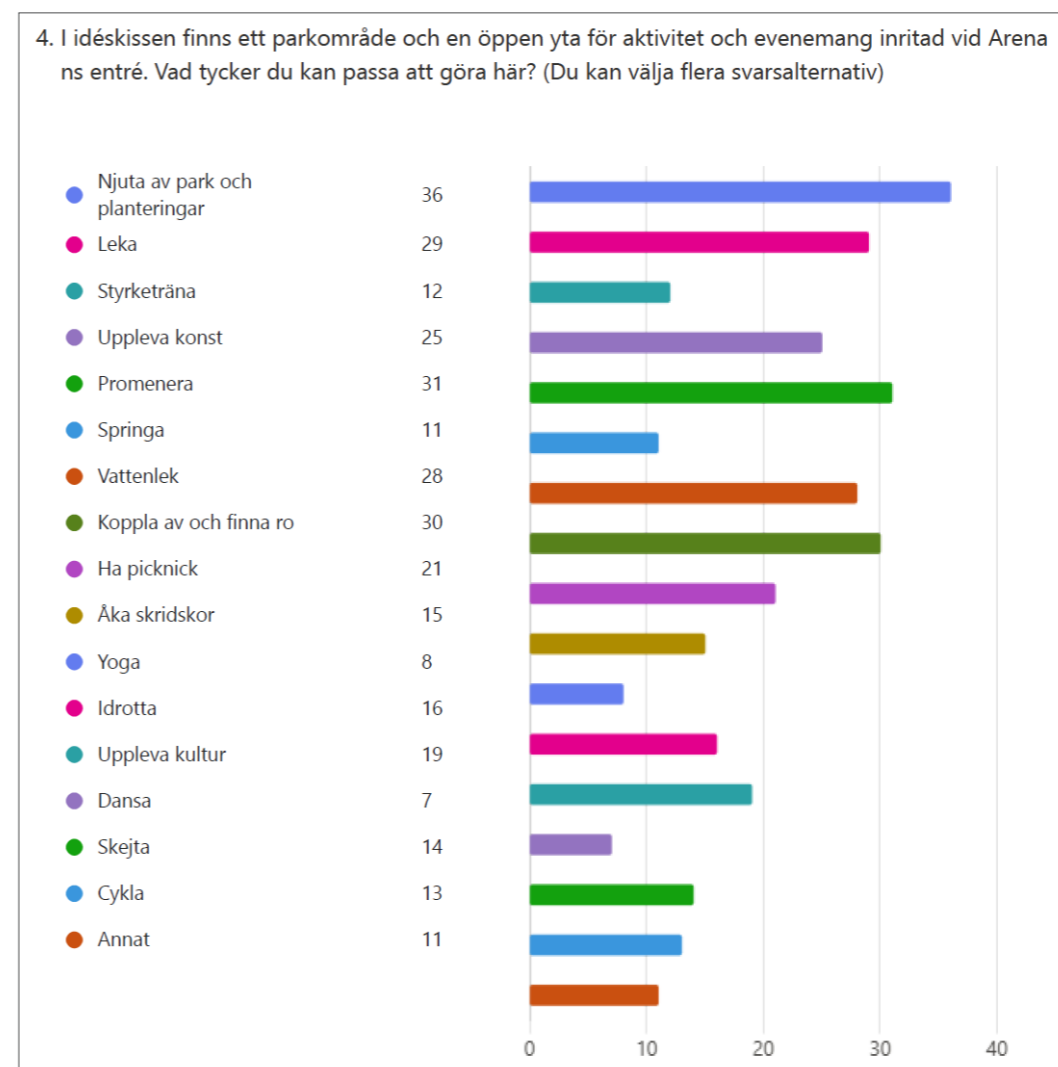
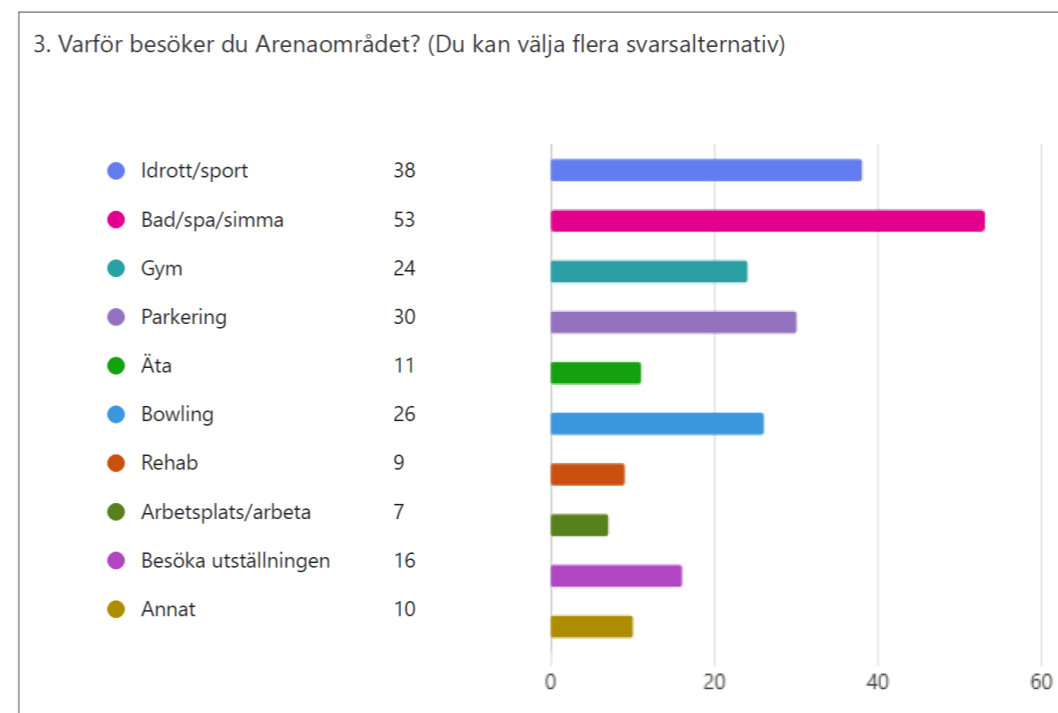
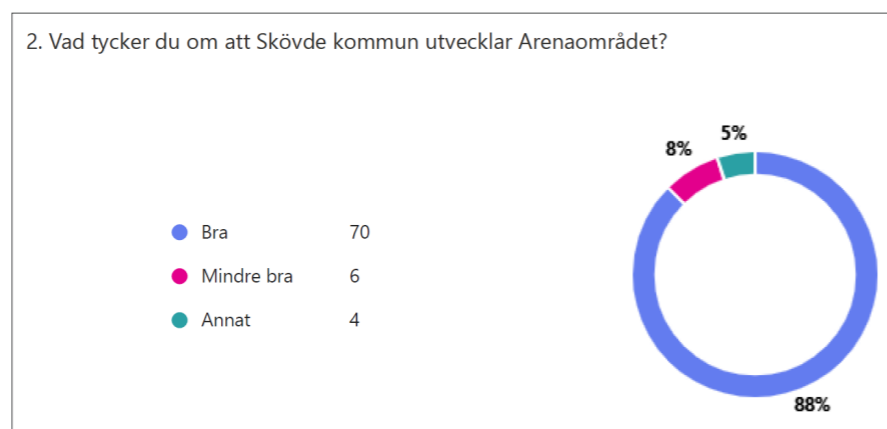
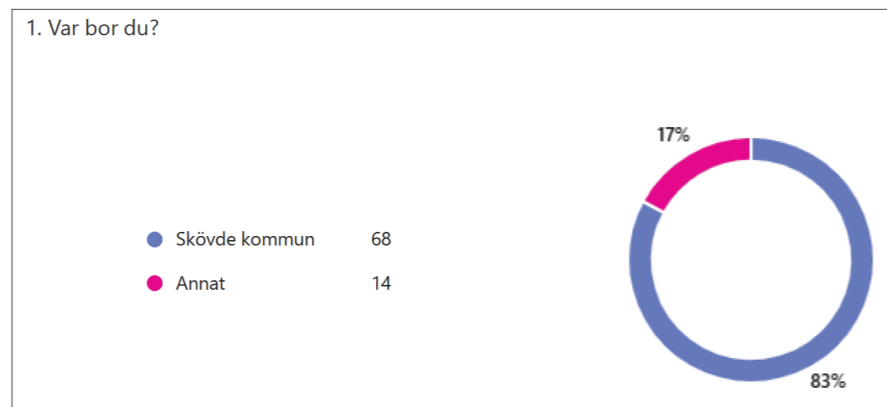
Här presenteras materialet som var utställt på Arena Skövde 28 maj – 4 juni. Utställningen på hemsidan pågick till 18 juni 2025. På plats träffade vi ca 90 besökare.

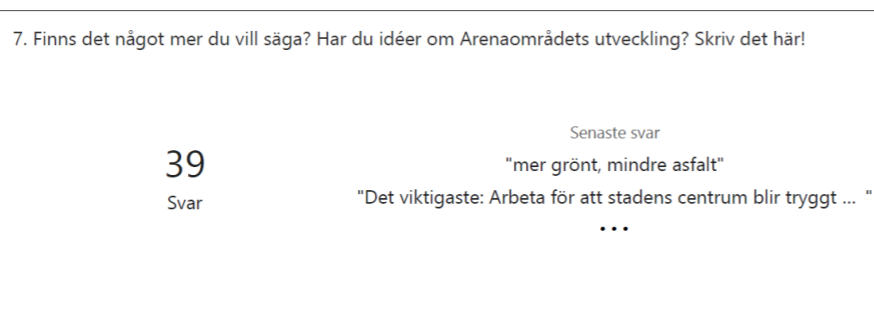
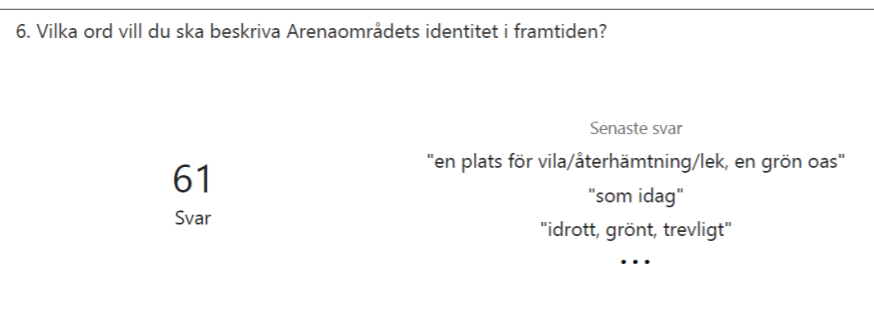
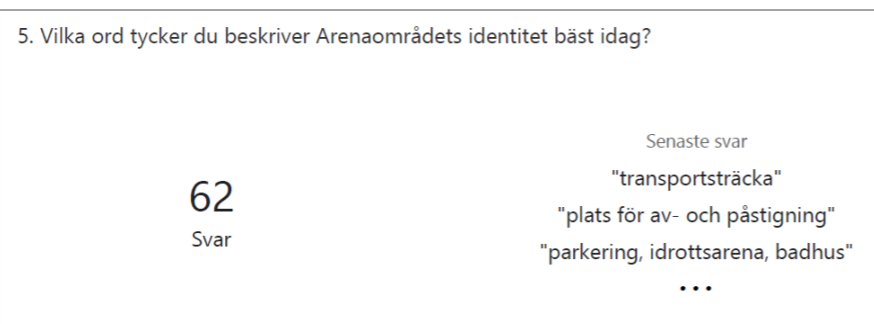
Under utställningen fanns en enkät som 82 personer valde att fylla i.

Sammanfattning från enkäten med kommunens slutsats i kursivt:

- Njuta av park och planteringar, promenera, koppla av och finna ro, leka, vattenlek, uppleva konst – *satsa på allmänna platser*
- Mer grönska, mindre bilar – *satsa på grönstruktur*
- Idrott, sport, bad, träning – *plats för en aktiv livsstil och fritid*
- Kultur, konst, scen – *satsa på plats för evenemang*
- Mötesplatser, energi, livligt, välbesökt, något för alla åldrar och alla människor, folkligt – *satsa på allmänna platser för alla*
- Trevligt, attraktiv, inbjudande, skönhet, färgsprakande, fantastisk, otroligt, mysig, framåtanda – *satsa på gestaltningen*

Diagram med frågor och resultat:





Bilderna ovan visar antal svar för respektive fråga 5-7 och även ett urval av de senaste svaren. Även om inte alla svar redovisas här är de hanterade i arbetet.

Under utställningen fick kommunen in synpunkter från möten med allmänheten vid utställningen och enkätsvar. Samt från Samhällsbyggnadsgruppen, MÖS, Räddningstjänsten, Lorentzon och Fastighetsägarna.

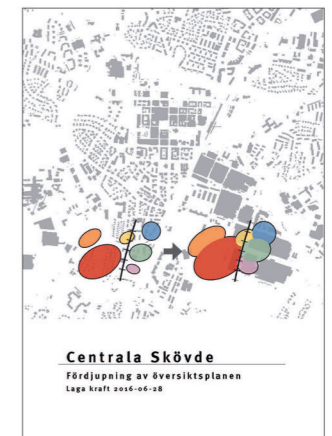
Sammanfattningsvis var det övervägande många synpunkter som gick i linje med förslaget. Kommunen upplevde mötet med allmänheten som mycket positivt och fick en bekräftelse på att vi var på rätt väg.

Varför utvecklar vi Arenaområdet?

Tidigare beslut

Centrala Skövde - fördjupning av översiktsplanen antogs 2016 i kommunfullmäktige. Dokumentet redovisar den tänkta utvecklingen av Arenaområdet på följande sätt:

- Att grönstrukturen runt Arenaområdet bör kopplas samman, och att ny grönstruktur kan skapas inom området.
- Att gång- och cykelstråk mot stadskärnan, resecentrum och Västerhöjdsgymnasiet ska prioriteras.
- Att området är tänkt för idrott, utbildning, bostäder, kontor, park och parkering. Ingen handel.
- Att Stadshusparken ska rustas upp och få ett gångstråk som förbättrar kopplingen mellan stadskärnan och Arenaområdet.
- Att ny bebyggelse bör stärka det diagonala stråket, samt gaturummen vid Norra Bergvägen och Badhusgatan.
- Att en mötesplats/aktivitetstorg bör tillskapas vid Arenans entré.



Helhetsperspektiv

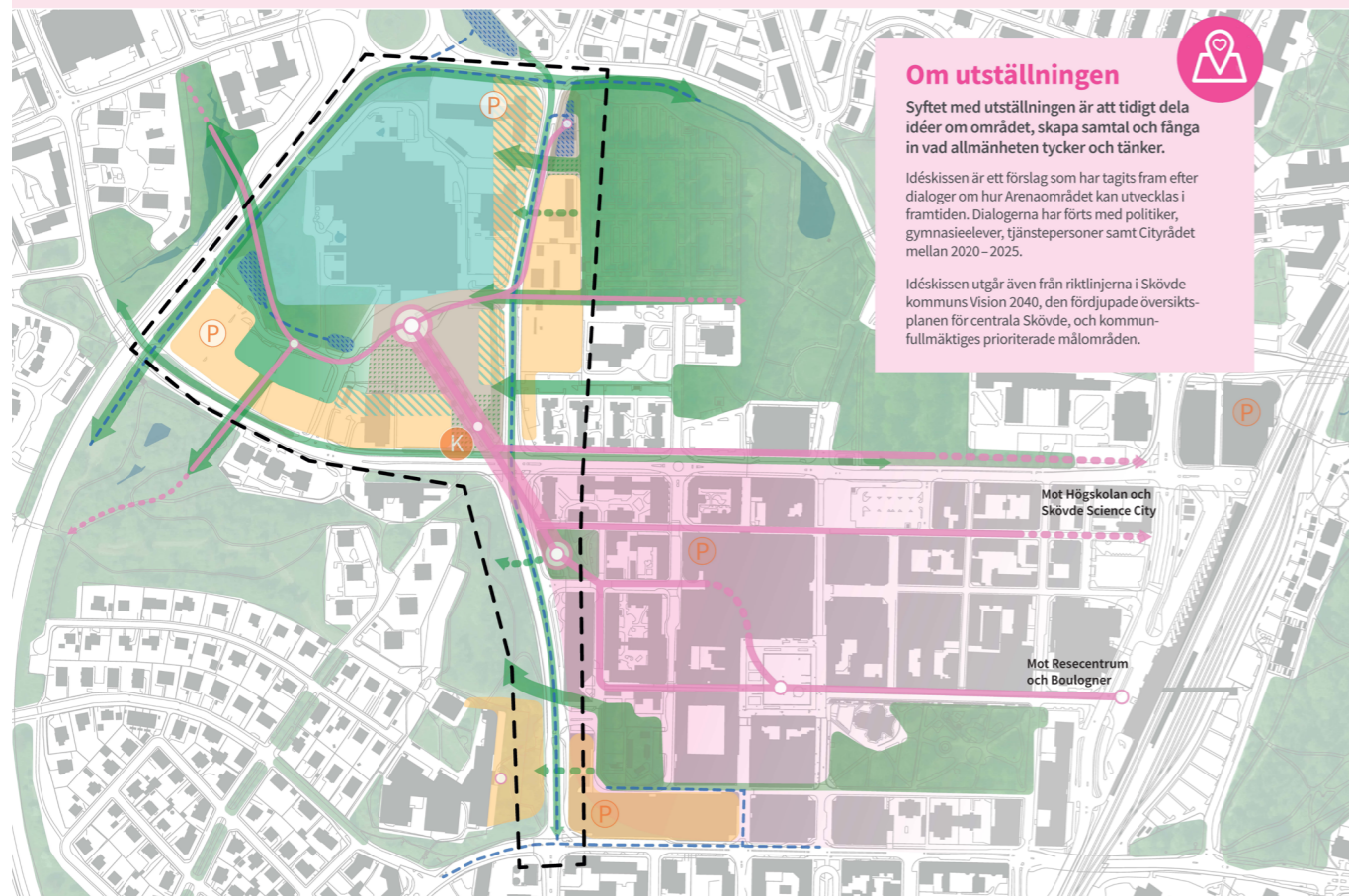
För att helheten ska bli bra krävs planering och samordning ur ett större perspektiv. Det finns flera pågående projekt runt Arenaområdet, bland annat bostadsbyggnation och flytt av ställverket.

Målbild

Planprogrammets syfte är att översiktlig utreda förutsättningar och redovisa förslag på hur Arenaområdet kan utvecklas, utifrån bland annat infrastruktur, grönområden, bostadsbebyggelse och verksamheter. Målbilden är att planprogrammet ska bidra till följande:

- | | | | |
|---|--|--|--|
| FÖRSTÄRKA
CENTRALA SKÖVDE
SOM EN ATTRAKTIV
OCH KREATIV
MÖTESPLATS | BIDRA
TILL ETT MER
SAMMANHÅLLET
CENTRUM | LOCKA TILL BESÖK
OCH BJUDA IN TILL
LIV OCH RÖRELSE | EN BLANDNING
AV OLIKA
ETABLERINGAR |
|---|--|--|--|

Idéskiss över Arenaområdet



Om utställningen

Syftet med utställningen är att tidigt dela idéer om området, skapa samtal och fånga in vad allmänheten tycker och tänker.

Idéskissen är ett förslag som har tagits fram efter dialoger om hur Arenaområdet kan utvecklas i framtiden. Dialogerna har förts med politiker, gymnasieelever, tjänstepersoner samt Cityrådet mellan 2020 – 2025.

Idéskissen utgår även från riktlinjerna i Skövde kommuns Vision 2040, den fördjupade översiktsplanen för centrala Skövde, och kommunfullmäktiges prioriterade målområden.



Mot Högskolan och Skövde Science City

Mot Resecentrum och Boullogner

Föreslaget område för ny bebyggelse

Ny bebyggelse placeras utmed gatorna för att tydliggöra gaturnumret och skapa stadsmässighet. Bebyggelsen ska placeras strategiskt för att motverka spridning av trafikbuller, och till skapa lugna och trygga vistelsemiljöer. Idrott, utbildning, bostäder, kontor, ej handel som konkurrerar med centrum. Befintlig bebyggelse inom ytorna skulle kunna finnas kvar, och anpassas till ny tillkommande bebyggelse.

Utvecklingsyta Arena Skövde

Arena Skövde ges möjlighet att utveckla och förbättra verksamheten. Utvecklingen kan både innebära tillbyggnad och utveckling av utemiljön.

Arena Skövdes verksamhet föreslås vid behov även kunna inrymmas i ny angränsande bebyggelse. Besöksintensiva verksamheter och funktioner föreslås placeras i bottenplan.

Parkeringslösning sammanbyggd med annan bebyggelse

Områdets nuvarande parkeringsbehov föreslås lösas i ett eller flera parkeringshus. Parkeringshusen föreslås lösa parkeringsbehovet för alla verksamheter inom planområdet, och eventuellt även för bostadskvarteren. Platserna är utvalda för att minska biltrafiken inne i området, och skapa billfria torg- och parkmiljöer.

Befintligt parkeringshus

Befintliga parkeringshus i närområdet.

Grönstruktur och nya kopplingar

Kopplingar mellan ny och befintlig grönstruktur, exempelvis nya parkmiljöer, planteringar och trädrader. Grönstrukturen bidrar till att förstärka möjligheten till ekosystemtjänster och biologisk mångfald.

Visuell grön koppling.

Föreslagen öppen yta med parkkaraktär

En öppen och flexibel yta där inslag av grönska binder samman grönstrukturen och skapar rumslighet.

Föreslagen öppen yta

Öppen och flexibel yta för aktiviteter och tillfälliga evenemang. Ytan kan möbleras och gestaltas på ett sätt som inte påverkar möjligheten till större evenemang.

Föreslagen ny blå struktur

Föreslagna fördrojningsytor som på utvalda platser skapa vattenspegel och bidra till andra mervärden. Den blå strukturen bidrar till att förstärka möjligheten till ekosystemtjänster och biologisk mångfald.

Föreslagen ny blå koppling som leder dagvatten och skyfall till lågpunkter och/eller fördrojningsytor. De blå kopplingarna kan med fördel vara öppna dagvattenlösningar.

Gångstråk

Gångstråk mellan viktiga målplatser inom och utanför planområdet.

Nya och befintliga mötesplatser

Nya mötesplatser tillskapas på strategiska platser, exempelvis där stråk möts.

Planområdesgräns

Avgränsning av området.

Kollektivtrafiknod

En plats som samlar kollektivtrafiken för att underlätta användbarheten och möjligheten till byten.



SKÖVDE

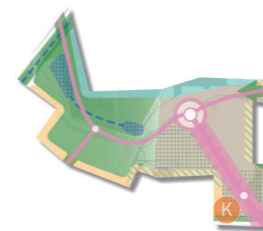
Del av utställningen 2025.

Förklaring av Idéskissen

Skissen

En skiss är en skiss och inte ett färdigt förslag!

Även om idéskissen ser bearbetad och färdig ut så är det ännu inte bestämt hur området ska se ut i framtiden. Nedan redovisas ett urval av de tidiga idéer som finns kring Arenaområdets utveckling.



Aktivitets- och parkområde utanför Arenan

Öppen aktivitetsyta föreslås mellan Arenan och ny bebyggelse för att möjliggöra mötesplatser, evenemang, lek, vatten och grönska skild från tunga transporter. Delar av ytan kan vara hårdgjord och andra delar parkmiljö där gränsen mellan funktionerna kan vara flytande för att skapa en helhet som aktivitetsyta.



Stadshusparken

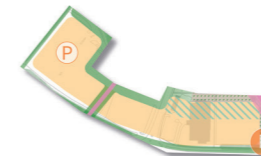
Stadshusparken är den punkt där många av de gångstråk som går från stads kärnan möts innan de leder med Arenaområdet. En utveckling av Stadshusparken till en starkare mötesplats med utblick mot Arena Skövde kan göra det enklare för besökaren att hitta både till och från Arenaområdet.



Gångstråk och mötesplatser

En målsättning för projektet är att tydliggöra kopplingen mellan stads kärnan och Arenaområdet. Det finns många sätt att röra sig mellan Arenaområdet och stads kärnan. Flera platser kan bli viktiga som mötesplats i framtiden. Bilden visar nya möjligheter att röra sig som gångare över kringliggande vägar. Var exakt en övergång är mest lämplig får kommande utredningar visa.

Skissen redovisar gångtrafik. I arbetet med planprogrammet kommer alla trafikslag att redovisas. Hur trafiken i området ska lösas utreds i en särskild utredning.

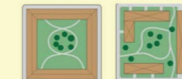


Områden för ny bebyggelse

Området visar ytor som främst föreslås innehålla bebyggelse, men även gångstråk, gårdar, mindre parkytor, vägar eller liknande kan inrymmas inom ytor.

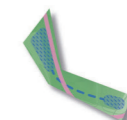
Ny bebyggelse föreslås följa den kvartersstruktur som redovisas i Centrala Skövde - fördjupning av översiktsplanen:

Föreslagen kvartersstruktur:



Parkering

Markparkering för bil föreslås flyttas till parkeringslösningar sammanbyggd med bebyggelsen, för att frigöra ytor för liv och rörelse. Det ska fortfarande vara möjligt att parkera för alla trafikslag i närheten av Arena Skövde.

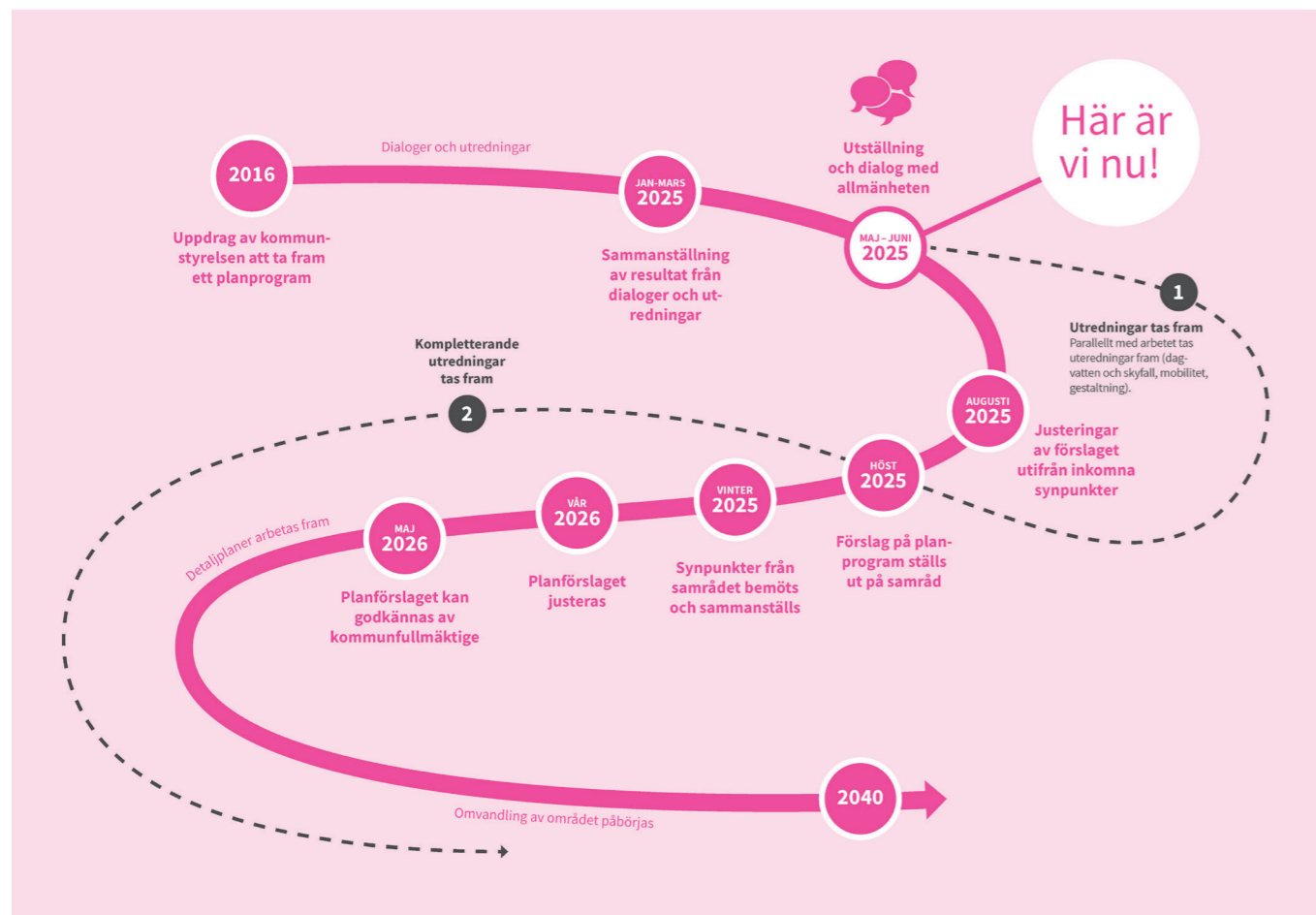


Blågrön struktur

Synligt vatten tillsammans med parkmiljöer är något som kan skapa mervärden i området, både för människor och djur. Det skapar också en säkerhet för att ta hand om små och stora regn så byggnader och funktioner inte ska påverkas negativt i framtiden.

Del av utställningen 2025.

Var i arbetet är vi just nu?



Tyck till!



Har du idéer om hur Arenaområdet ska se ut i framtiden?

Fyll i formuläret, antingen i pappersformat och lägg i postlådan eller via QR-koden intill.

Du kan även bidra genom att besvara mentifrågor via QR-koden intill.

Formuläret

Menti

Nästa tillfälle att lämna synpunkter

Efter utställningen kommer idébilden att omarbetas utifrån de synpunkter som har kommit in.

Planprogrammet kommer sedan att ställas ut för samråd. Under samrådet finns möjlighet att lämna ytterligare synpunkter på förslaget.

Har du frågor om projektet? Skriv till: samhallsbyggnad@skovde.se

Utgångspunkter vid planeringen

Planeringen av Arenaområdet

Planeringen ska följa både Skövde kommuns mål och de globala målen i Agenda 2030. Den ska bygga på forskning, aktuell statistik och geografisk information. Även dialoger och analyser ska ligga till grund för utformningen.

Agenda 2030

År 2015 antog FN:s medlemsländer Agenda 2030, en universell agenda som innehåller de 17 Globala målen för en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling. Arkitektur och planering har stor betydelse för hållbarhet, och är ett kraftfullt verktyg för att möta utmaningarna med exempelvis klimatförändringar och segregation.



Skövde kommuns prioriterade målområden

För att uppnå Vision 2040*, har kommunfullmäktige beslutat att följande målområden ska prioriteras under mandatperioden:

- Tillväxt och attraktionskraft
- Klimat och miljö
- Barn och unga

* Läs mer om Vision 2040 på skovde.se

Folkhälsa

I samarbete med *Folkhälsomyndigheten* och nätverket *Healthy Cities Sverige*, har Skövde kommun använt dialogverktyget *Platskompassen*. Verktöget användes i ett tidigt skede av planeringsprocessen för att diskutera och bedöma Arenaområdets fysiska och sociala aspekter, utifrån olika teman med koppling till folkhälsa.

Platskompassen har använts vid dialoger med politiker, gymnasieelever och tjänstepersoner. Resultatet av dialogerna ligger till grund för utformningen av idéskissen.



Forskning
Aktuell forskning om hållbar stadsbyggnad.

Stadsbilsanalyser
Rumsliga analyser, skuggstudier och så vidare.

Dialoger och medskapande
Dialoger med allmänhet, verksamheter, föreningsliv, fastighetsägare och så vidare.

Statistik och geografisk information
Tillgänglig statistik och information om socioekonomi, avstånd till målpunkter och liknande

Gestaltningssprogram
Ett gestaltningssprogram ska tas fram.

Forskning och goda exempel

Forskning är en grundpelare för god stadsplanering eftersom den ger evidensbaserad kunskap som säkerställer att beslut och åtgärder leder till hållbara, fungerande och rättvisa städer. I detta kapitel sammanfattas den forskning som ansetts särskilt betydelsefull vid utformningen av Arenaområdet, tillsammans med goda exempel att inspireras av.

Den byggda formens betydelse

Boverket tog år 2024, i samverkan med forskare inom stadsbyggnad, fram en kunskapsöversikt om den byggda formens betydelse. Kunskapsöversikten beskriver hur den byggda miljön och dess form påverkar vår miljö, oss människor och våra beteenden. Nedan beskrivs de forskningsperspektiv som särskilt använts som utgångspunkt vid planeringen av Arenaområdet.

Stadsbyggandets sociala dimension

Stadsbyggande handlar inte enbart om fysisk planering – det formar även sociala strukturer, gemenskap och livskvalitet för invånarna. Samhällsplaneringen kan genom medvetna val främja inkludering, trygghet, hälsa och delaktighet. Ur ett socialt hållbarhetsperspektiv bör planeringen därför utgå från människors behov och vardag. Grönska, frisk luft och rörelsemöjligheter (t.ex. cykelvägar och parker) påverkar folkhälsan positivt.

För Arenaområdet

Med utgångspunkt i forskningen, har målet med planeringen varit att sätta användarna i första rummet, genom öppna och inkluderande dialoger med medborgare. Särskilt fokus har legat på att knyta ihop Arenaområdet bättre med sin omgivning, och att utforma allmänna platser så att de passar alla – oavsett ålder eller förutsättningar – för att främja möten och gemenskap.

Stadsform och täthet

Ett kompakt stadsbyggande minskar transportbehov, energiförbrukning och markanvändning. Blandade funktioner (boende, arbete, service) skapar levande stadsmiljöer och mötesplatser.

För Arenaområdet

Målsättningen är att den stadsform och täthet som föreslås för Arenaområdet ska främja aktiva transporter (gång och cykel), och ha en positiv inverkan på andelen pendlingsresenärer. Med funktionsblandning ges goda förutsättningar till en levande stadsmiljö.

Grönskan i den byggda miljön och dess hälsoaspekter

Forskningen visar att människor går ut oftare när grönområdet ligger nära de platser där människor bor och vistas i till vardags. Ett avstånd på 300 meter beskrivs i flera studier som ett tröskelavstånd, då användningen för den genomsnittliga brukaren snabbt minskar efter detta avstånd.

För Arenaområdet

Genom att tillskapa nya grönområden och förstärka kopplingarna till angränsande grönområden, kan andelen användare öka och folkhälsan främjas.

Gestaltade livsrum

För att skapa väl fungerande livsrum behöver människan stå i centrum. Bebyggelsens skala och proportioner har betydelse, där byggnadshöjder och gaturum bör vara proportionerliga för att kännas inbjudande. Gröna inslag (träd, buskar, gräsmattor) förbättrar luftkvalitet, minskar stress och skapar skönhet. Vatten (dammar, fontäner, bäckar) tillför ljud, svalka och biologisk mångfald.

För Arenaområdet

Målet med gestaltningen är att området ska bli visuellt intressant och varierande. Nya grönområden med inslag av vatten har flera positiva effekter, både ur ett socialt och ekologiskt hållbarhetsperspektiv.

Gatans form och funktioner

Grönska på gatorna i form av träd och annan vegetation kan delas in i miljöeffekter och sociala och ekonomiska effekter. Exempel på miljöeffekter är förbättrad luftkvalitet och mikroklimat, minskning av översvämningsrisker samt ökad biologisk mångfald. Exempel på sociala effekter är förbättrad hälsa, både genom att förbättra luftkvaliteten och genom att inbjuda till mer promenader och fysisk aktivitet. Även mental hälsa, livskvalitet och trygghet påverkas positivt av grönska. Gatuvegetation har även ekonomiska fördelar för fastighetsägare, bostadsägare och företagare, både direkt - genom höjda fastighetsvärden, och indirekt - genom att öka attraktiviteten och betalningsviljan.

För Arenaområdet

Målsättningen är att utforma Badhusgatan så att gående och cyklister gynnas, vilket är positivt både ur folkhälso- och klimatperspektiv. Med mer grönska bidrar gatan till förbättrad luftkvalitet, ett bättre mikroklimat, en minskning av översvämningsrisken och ökad biologisk mångfald. Gatuvegetation har även visat sig ha ekonomiska fördelar.

Planering och gestaltning av lokaler och anläggningar för idrott

Boverket tog år 2026 fram en exempelsamling för att inspirera och sprida kunskap om hur lokaler och anläggningar för idrott kan planeras och gestaltas. Exempelsamlingen visar hur god folkhälsa kan främjas genom att det finns tillgång till lokaler och anläggningar för idrott i närmiljön.

Exempelsamlingen konstaterar bland annat att hur anläggningar gestaltas är betydelsefullt. Tillgänglighet, trygghet och koppling till omkringliggande miljö är viktigt att hantera. En idrottsanläggning som är väl planerad med god gestaltning kan skapa mervärden som stärker det sociala sammanhanget och kan bli en mötesplats för många. Att få fler ungdomar engagerade i föreningsidrotten är ett sätt att ge dem en meningsfull fritid. Spontanidrottsplatser kan vara ett sätt att sänka tröskeln för att få fler att röra sig.

Reflektioner intressanta för Arenaområdet

Utemiljön kan förstärka idrottsverksamheten och öka intresset för rörelse

Genom att ta ett helhetsgrepp över både inomhus- och utomhusmiljön kring en anläggning ger ett mervärde. ”En väl gestaltad utomhusmiljö kan locka till sig besökare till anläggningen och kan bidra till att fler vill uppehålla sig på platsen.”

Flera sporter och andra aktiviteter i samma hus kan bli en social mötesplats

Att skapa möjligheter för möten mellan traditionella idrotter och annan verksamhet som inte alltid är av idrottskaraktär är värdefullt. En blandning av aktiviteter kan locka besökare i olika generationer. Bemannade anläggningar ökar tryggheten för besökarna.

Idrott och kultur i samverkan ger positiv synergieffekt

Där idrott och kultur samlas i samma byggnad uppstår synergieffekter som kan stärka anläggningens roll som mötesplats. Idrott och kultur i samverkan kan dels bidra till en mer inkluderande och levande miljö och dels att anläggningen används under fler tider på dygnet. Kombinationen av idrott och kultur kan bidra till en social nod där olika åldrar, kulturer och intressen möts.

Planeringsförutsättningar

I detta kapitel presenteras de centrala utgångspunkterna för planeringen av Arenaområdet. Här sammanfattas den kunskap, de underlag och fakta som är viktiga att beakta i planeringsprocessen.

Riksintressen

Södra delen av planområdet (Badhusgatan) omfattas av riksintresse för totalförsvaret, område med särskilt behov av hinderfrihet. Planområdet ligger även inom yta kopplat till Karlsborgs flygplats.

Konsekvenser

Planprogrammet studerar översiktligt bebyggelse högre än vad som regleras i befintliga detaljplaner. Samråd kommer att ske med Forsvarsmakten. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresse för totalförsvaret negativt.

Naturvärden

Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden, naturreservat eller strandskydd och inte heller av naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar. Planområdet gränsar till lövskogsinventering i öst (kyrkogård).

Skyddsvärda träd finns på Nyströms kullar längs Badhusgatan. En trädrad finns längs det diagonala stråket. Det finns även almar som håller på att dö inom planområdet. Vid Sveriges Radio finns även kaukasisk vingnöt som är dåligt skötta. I övrigt finns mindre grönområden och gräsytor inom planområdet.

Den rödlistade växten Grenigt kungsljus finns i den norra delen av området nära Majorsgatan. Växten är skyddad enligt 8 § artskyddsförordningen och det är förbjudet att plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada exemplar av växterna, och ta bort eller skada frön eller andra delar. Om det inte kan undvikas krävs dispens från artskyddsbestämmelserna, vilken söks hos Länsstyrelsen.

Konsekvenser

Planprogrammet har studerat behovet av vegetation inom området. En viktig del av planprogrammets utformning är att koppla ihop närliggande parker och naturmark med planområdet. Planprogrammet har föreslagit en struktur för grönstråk med hänsyn till närliggande naturvärden så att dessa inte påverkas negativt av planerad bebyggelse.

Gränsar till lövskogsinventering klass 4 i öst. Föreslagen grönstruktur för planprogrammet gör det möjligt att binda ihop området med planområdet. Rekreation i område för lövskogsinventeringen är en del i planområdets grönstruktur.

Biotoper såsom trädrad finns och dessa föreslås förstärkas i samband med utvecklingen av grönstrukturen. Trädraderna

längs det diagonala stråket föreslås flyttas till förmån för byggrätter. Intentionen är att trädrad ska fortsätta finnas längs det diagonala stråket då det är en del av planprogrammets grönstruktur. Det finns även ett träd utpekad längs Badhusgatan (slänt Nyströms kullar). Området kring Nyströms kullar föreslås bli en del av planprogrammets grönstruktur. De almar som finns inom planområdet håller på att dö och behöver inte sparas. Detsamma gäller de kaukasisk vingnöt som är dåligt skötta vid Sveriges Radio, de är heller inte värda att spara.

I dagsläget är det inte beslutat att området där den rödlistade växten Grenigt kungsljus kommer att exploateras. Men eftersom planprogrammet föreslår en annan användning av marken inom hela planområdet så utgår ändå bedömningen ifrån att arten kan behöva flyttas eller tas bort. Dispens ska sökas hos Länsstyrelsen om växten ska flyttas eller tas bort. Frågan kommer att hanteras i kommande projekt när kännedom finns kring exploaterings utbredning på platsen.

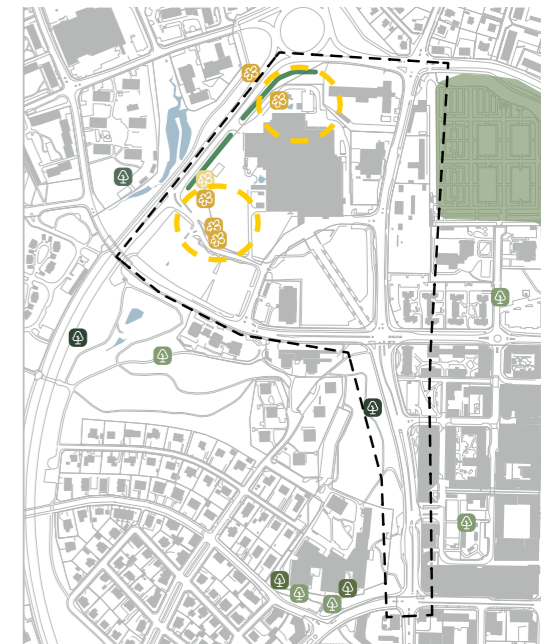
Grenigt kungsljus är en gammal kulturväxt. Den är tvåårig så det går att bevara den genom att spara fröställningarna. Varje fröställning innehåller en stor mängd frö. En sandig och öppen jord är bra att frösa den i för att få den att etablera sig. Det är möjligt att skapa goda förutsättningar för att få den att överleva inom området och till och med öka i antal på lämplig plats inom planområdet. Arten verkar kräva en viss störning för etablering av nya plantor och har svårt att hävda sig om vegetationen blir för sluten.

Om platsen där växten finns inte kommer att exploateras finns ingen anledning att flytta den. Men om växten behöver flyttas för att ge plats åt exploatering finns möjlighet att skapa nya platser inom planområdets planerade grönytor. I första hand ska växten flyttas inom området. Vid en flytt kan fröställningarna sparas och växten frösås på ny plats med lämpliga förutsättningar. Om växten flyttas till ny plats inom eller utanför planområdet ska det framgå var den sås och hur området ska skötas.

Hanteringen av växten ska ske enligt beskrivningen ovan och placering ska med fördel ske inom planområdets naturmark. Fynd som främst bedöms beröra av ny exploatering är markerade i kartbilden till höger.

Skuggbilden av högre byggnader har studerats och föreslagen höjd för ny exploatering har bedömts som lämplig för att inte skapa sämre förutsättningar för befintlig natur kring och inom planområdet.

Vid genomförandet av planprogrammet ska hänsyn tas till växtens förutsättningar. Därför bedöms planen ha en viss på-



Gul cirkel visar vilka fynd av Grenigt Kungsljus som bedöms påverkas av ny föreslagen exploatering.

TECKENFÖRKLARING

- Lövskogsinventering**
Område som ingår i lövskogsinventering. Området har klass 4 (litet naturvärde).
- Viktig trädrad**
Den befintliga detaljplanen för området beskriver trädrad utmed Vadsbovägen som synnerligen viktig för upplevelsen av platsen.
- Grenigt Kungsljus**
Grenigt Kungsljus är en rödlistad, nära hotad, art som förekommer på flera platser inom och i närheten av programområdet.
- Vårflenört**
Den befintliga detaljplanen för området anger att den sällsynta Vårflenörten växer på vallen mot Vadsbovägen, och att denna bör skyddas.
- Alm - skyddsvärd**
Skyddsvärda almar förekommer i programområdets närhet. På grund av den almsjukan är arten starkt hotad, och skogsalm är dessutom fridlyst i hela Sverige.
- Ek - skyddsvärd**
Skyddsvärda ekar förekommer inom programområdet och i dess närhet.
- Viden - skyddsvärd**
Skyddsvärd viden växer söder om Västerhöjds-gymnasiet.
- Bok**
Bok förekommer väster om Vadsbovägen.

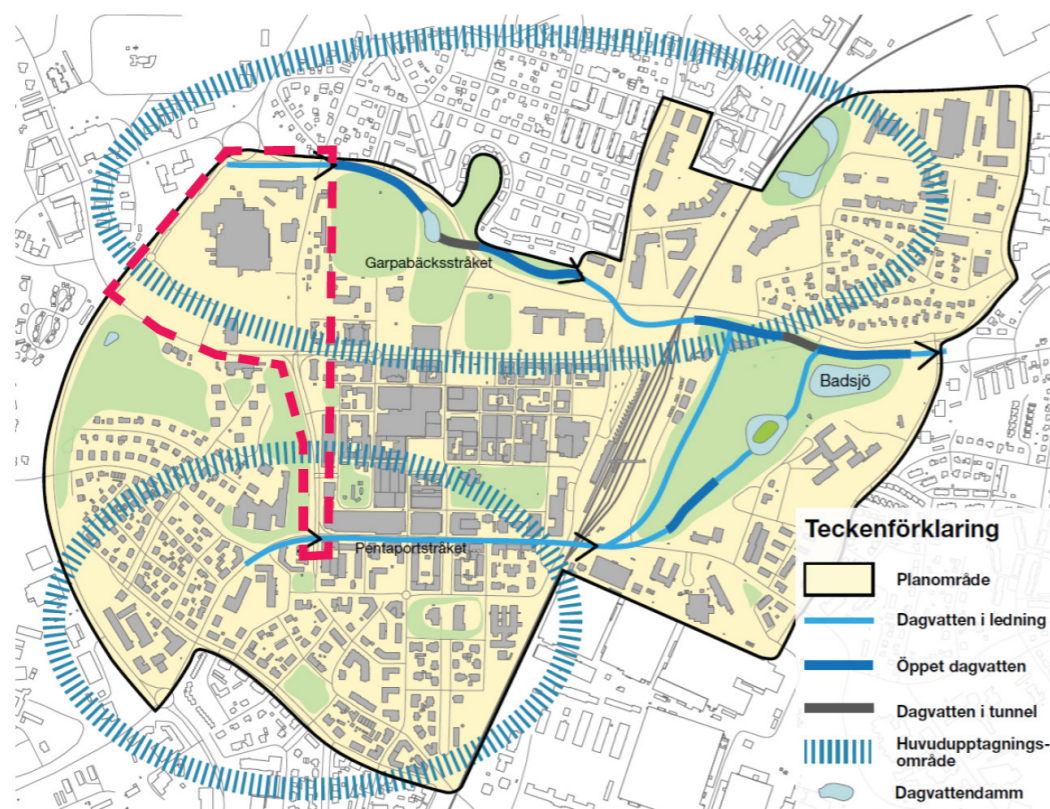
verkan på naturvärdet då exploatering föreslås där växten idag finns men ingen betydande påverkan då växten i första hand ska flyttas inom planområdet vid en exploatering.

Fler grönytor och kopplingar för att länka samman grönytorna föreslås för att förstärka spridningskorridorer och gynna det biologiska mångfalden. Den blå strukturen är även en del i planrådets utveckling för att inte öka miljöeffekterna av ny exploatering. Planförslaget bedöms därför inte innebära en negativ påverkan på naturvärden.

Vatten

Dagvatten från Billingeslutningen kanaliseras till de centrala delarna innan det rinner vidare ut till recipienterna. Övergripande så kanaliseras vattnet i centrum till två huvudstråk, Pentaportstråket och Garpabäckstråket, som sammanförs till ett gemensamt stråk, Mörkebäcken, öster om järnvägen i Boulognerskogen där det fortsätter mot slutrecipienten Ösan. Pentaportstråket går söder om planområdet och Garpabäckstråket går norr om planområdet. Se bild.

Avrinningsområde är Svesån, MKN: God 2027, ekologisk status: Måttlig och kemisk status: Ej klassad.



Huvudstråk för dagvattenavledning som berör planområdet, FÖP C Skövde. Planområdet markerat med röd streckad linje.

Planområdet ligger inom yta för prioriterad dricksvattenförekost, Falköping-Skövde och Hagelberg grundvatten båda med god kemisk och kvantitativ status. 150 meter väster om planområdet finns skyddsområde för grundvattentäkt.

MKB för FÖP C Skövde innehåller åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten som planprogrammet tar hänsyn till.

Dagvatten- och skyfall

En Skyfall och dagvattenutredning för Arenaområdet i Skövde har tagits fram av Tyréns, 2026-03-20 (bilaga G). Nedan redovisas sammanfattningen:

På Badhusgatan finns det framför allt en större lågpunkt som gör gatan tillfälligt oframkomlig och som svämmer över några byggnader i närområdet. Utöver detta finns det några lokala lågpunkter. I detta skede av planprogrammet har åtgärdsförslagen fokuserat på allmänna rekommendationer och utformningen av Badhusgatan, samt principlösningar i allmän platsmark.

För att arbeta bort problematiken med vatten i lågpunkterna på Badhusgatan har det sedan tidigare föreslagits en multifunktionell skatepark som ska kunna fördröja upp till ca 800 m³. I kombination med detta föreslås svackdike längs Badhusgatan för att leda ut vatten ytligt till Garpabäcken som ligger längs med Majorsgatan. Takavvattningen från Arena Skövde bör även ses över då det i dagsläget saknas dagvattenhantering.

De allmänna rekommendationerna för marken inom kvartersmark är att låta mark luta ut från fasader för att undvika skador vid stora regnhändelser.

Skövde kommuns förslag om att skapa en öppen vattenyta i planområdet genom att frilägga en del av Mörkebäcken innebär vattenverksamhet enligt 11 kap. 3 § miljöbalken. Frågan om en sådan åtgärd innebär anmälnings- eller tillståndsplikt behöver utredas vidare.

Föreslagen markvändning i planen bedöms inte medföra risk för försämring av miljö kvalitetsnormer för recipienterna Svesån och Ömboån.

Baserat på Skyfall och dagvattenutredning för Arenaområdet i Skövde (Tyréns, 2026), föreslås följande för dagvatten- och skyfallshantering inom området, strukturerade efter allmän platsmark, kvartersmark och juridiska/gestaltningssmässiga aspekter. Nedan beskrivs föreslagna åtgärder sammanfattade för allmän platsmark och kvartersmark.

Åtgärder inom allmän platsmark

Badhusgatan

Svackdiken längs gatan - Flacka, breda svackdiken på östra sidan av Badhusgatan för att leda vatten ytligt norrut mot Garpabäcken. Dikena bör kombineras med trädplanteringar för att öka estetiska och ekologiska värden. Diken ansluts till trummor vid infarter från fastigheter för att säkerställa sammanhängande flöde.

Höjdsättning för att bygga bort lågpunkter - Justera marknivåerna på Badhusgatan så att vatten naturligt rinner mot dikena och vidare till skateparken/Garpabäcken. Undvik nya lågpunkter som kan samla vatten (max 0,2 meter vattendjup för framkomlighet).

Multifunktionell skatepark som översvämningsyta - Skateparken i nordöstra delen av området ska dimensioneras för att fördröja ungefär 800 m³ vatten vid skyfall. Anslut skateparken till Garpabäcken via ledning för kontrollerad avledning.

Garpabäcken

Ytlig anslutning mellan svackdiken och Garpabäcken - Skapa en öppen förbindelse mellan dikena längs Badhusgatan och Garpabäcken för att möjliggöra naturlig avrinning vid skyfall. Trummor eller öppna rännor kan användas för att leda vatten under gång- och cykelvägar.

Mörkebäcken

Dagvattendamm istället för friläggning av Mörkebäcken - En permanent öppen vattenyta (dagvattendamm) kan anläggas väster om Arena Skövdes entré för att hantera översvämningsrisk vid entrén samt skapa rekreativsvärden.

SKÖVDE SKATEPARK



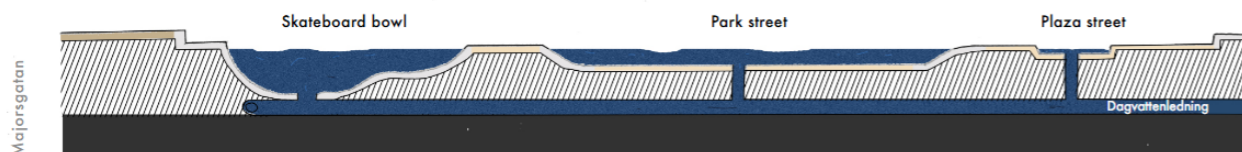
VATTENMAGASIN
SEKTION
2024.02.14



Illustration över hur skyfallshantering i skateparken skulle kunna se ut.

Källa: Carlark 2024-02-14

SKÖVDE SKATEPARK



VATTENMAGASIN
SEKTION
2024.02.14

CARLARK



Illustration över hur skyfallshanteringen i skateparken skulle kunna se ut i genomskärning.

Källa: Carlark 2024-02-14

Åtgärder inom kvartersmark

Höjdsättning och marklutning

Lutning ut från byggnader - Marken inom kvartersmark ska luta minst 2 % bort från fasader för att undvika vattenskadorna. Lägst golvnivå för byggnader bör ligga 0,3 meter över marknivå.

Gröna tak och fördröjning på tak - Stora tak (t.ex. Arena Skövde) bör ha kantrännor för att fördröja takvatten. Gröna tak är alternativ, exempelvis för tak med solpaneler för att fördröja och rena dagvatten. Leda takvatten till nedgrävda stenkistor eller grönytor för infiltration istället för direkt till ledningsnät.

Genomsläppliga ytor och LOD (Lokalt Omhändertagande av Dagvatten)

Genomsläpplig beläggning - Använd permeabel asfalt eller marksten på parkeringsplatser, innergårdar och uppfarter för att minska avrinning.

Biofilter och regnbäddar - Anlägg regnbäddar eller växtbäddar för rening och fördröjning av dagvatten från hårdgjorda ytor.

Översvämningsytor - Lågt belägna grönytor (t.ex. innergårdar, lekplatser) kan tillfälligt översvämmas vid skyfall.

Byggnaders placering och utformning

Undvik instängda områden - Byggnader på östra sidan av Badhusgatan bör roteras eller öppnas upp för att inte blockera rinnvägar. Passager genom huskroppar kan skapas för att leda vatten vidare.

Öppet byggnadssätt - Flerfamiljshus med öppna innergårdar med trädgårdar minskar avrinning jämfört med slutna kvarter.

Juridiska och gestaltningsmässiga rekommendationer

Vattenverksamhet – Mörkebäcken

Undvik friläggning av Mörkebäcken - Friläggning av kulverterad bäck är anmälnings- eller tillståndspliktig enligt miljöbalken (11 kap. 3 §).

Gestaltning – Blågröna lösningar

Svackdiken med trädplanteringar - Kombinera svackdiken med stadsträd för att skapa estetiska och ekologiska värden.

Multifunktionella ytor - Skateparken och grönytor bör utformas för att vara attraktiva även när de inte översvämmas.

Öppen vattenyta - Om en damm anläggs, utforma den med växtlighet för rening och rekreativsmöjligheter som i kombination med promenadstråk.

Recipientpåverkan

Minska föroreningar - Använd infiltrationsanläggningar såsom diken och regnbäddar för att rena dagvatten innan det når recipienterna Svesån och Ömboån.

PFAS-hantering - Inga LOD-lösningar på brandstationens fastighet då föroreningar finns. Utred alternativa dagvattenlösningar exempelvis fördröjning över mark eller ledning till reningsanläggning.

Konsekvenser

Vid Arenans entré föreslås en dagvattendamm för att hantera översvämningar och skapa rekreativvärden. Arena Skövdes stora takytan samlar upp mycket vatten idag som skulle kunna ledas till dagvattendammen för att skapa en vattenspegel. Möjligheten att leda takvatten från Arena Skövde till dagvattendammen behöver undersökas vidare om det är möjligt.

Planprogrammet föreslår lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) på kvartersmark, exempelvis med gröna tak, regnbäddar och genomsläppliga ytor. Genom att integrera dagvattenhantering i gestaltningen med så kallade blågröna stråk kan området bli både klimatanpassat och attraktivt. Gestaltningen av den öppna dagvattenhantering ska vara stadsmässig och skapa mervärde.

Ytlig avledning av skyfall ska ske till skateparken, det kan ske genom svackdiken eller annan liknande lösning.

Mörkebäcken skulle kunna friläggas för att skapa förutsättningar för vatten genom området. Det är dock anmälnings- eller tillståndspliktig enligt miljöbalken (11 kap. 3 §). För att möjliggöra Mörkebäcken genom området krävs tid och resurser. Förslaget bör utredas mer i samband med utvecklingen av park- och aktivitetsytor framför Arena Skövdes entré.

Vid lokalisering av verksamheter ska särskild hänsyn tas om det finns risk för påverkan på grundvattnet. För att utöka Arenaområdet föreslås brandstationen att flytta från området på sikt vilket innebär att marken behöver saneras till fördel för recipienter.

Planförslaget bedöms inte påverka intilliggande skyddsområde för grundvattentäkt eller miljö kvalitetsnormer negativt. Bedömningen är baserad på att den övergripande dagvatten- och skyfallsutredningens föreslagna åtgärder för att fördröja och rena dagvatten som arbetats in i planprogrammet följs.

Mark

Ytan för planområdet är centralt belägen och det saknas både jordbruksmark och skogsbruk.

Markens överyta har tidigare varit mycket ojämn och större svackor har förekommit. I dessa svackor har torv och gyttja bildats och ställvis har även avlagringar av lera påträffats vid tidigare undersökningar.

Det har även runnit minst två år inom området. I samband med tidigare exploatering av området har både urschaktning samt uppfyllning skett inom området vilket har gjort att markförhållandena är mycket varierande. Marknivån inom området är idag relativt plan. Det bör beaktas att jorden inom området delvis innehåller rikligt med alunskiffer.

Enligt drastickartan, som visar grundvattnets sårbarhet för föroreningar, anges drastivärde 174 för området.

Kända föroreningar finns inom fastigheten Flamman 2 (brandstationen) och Flamman 3 (drivmedel) samt Motorn 1 (ställverket). PFAS finns inom fastigheten Flamman 2.

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts inom den norra delen av området (ej Badhusgatan) av Mitta AB, 2019-09-04 (bilaga J). Undersökningen är översiktlig. Detaljerade undersökningar kommer att krävas inför varje ny detaljplan inom området.

Nedan redovisas en sammanfattning:

Övergripande markförhållanden

Varierande jordlager förekommer. Området har en komplex geologi med ytlager av fyllning med varierande mäktighet, innehåller ofta organiskt material, tegel, alunskiffer och underliggande isälvsediment såsom sand, silt, grus som bedöms som halvfast-fast lagrad. Organiska jordar såsom torv, gyttja och kalkgyttja förekommer i lågpunkter, särskilt i områden med tidigare bäckar eller våtmarker. Dessa är mycket sättningsbenägna och kan påverka stabiliteten. Morän på berg finns på större djup.

Alunskiffer förekommer rikligt i delar av området, vilket kan påverka grundläggning och schaktning.

Risker och utmaningar

Sättningar

Organiska jordar (torv/gyttja) förekommer och är mycket sättningsbenägna även vid små belastningar.

Stabilitet

Totalstabiliteten bedöms som god för större delen av området. Undantag gäller för den föreslagna gång- och cykelvägen över Vadsbovägen (mellan Rödfyran 3 och Arenaområdet) som har hög risk för sättningar och stabilitetsproblem på grund av tjocka lager av torv/gyttja.

Radon

Området klassas som högradonmark.

Grundvatten

Grundvattennivåer varierar mellan 1,1 och 3,9 meter under markytan.

Rekommendationer för grundläggning

Generella riktlinjer

Ytlig grundläggning såsom platta på mark är möjlig där organiska jordar saknas. Pålar eller plintar rekommenderas där organiska jordar förekommer.

Ledningar kan läggas i naturligt lagrad jord på grusbädd.

Konsekvenser

All organisk jord måste ersättas med friktionsmaterial innan grundläggning. Alternativt så kan pålning till fast botten eller plintgrundläggning ske.

När en koppling för gång- och cykel ska studeras över Vadsbovägen krävs noggrannare geotekniska undersökningar och eventuellt alternativa sträckningar för att undvika höga kostnader.

Alla byggnader måste uppföras radonsäkra enligt gällande regler.

Schaktning under grundvattenytan kan leda till erosion och bottenuppluckring. Därför krävs länshållning och särskild planering vid schaktarbeten.

Markföroreningar

En översiktlig miljöteknisk undersökning har genomförts inom den norra delen av området (ej Badhusgatan) av Mitta AB, 2019-09-04 (bilaga K). Undersökningen är översiktlig. Detaljerade undersökningar kommer att krävas inför varje ny detaljplan inom området.

Flamman 2 (brandstationen)

Stort utredningsbehov på grund av PFAS.

Flamman 3 (Närhälsan, Vallegrillen) & markparkeringsytor (Fyren 2, Skövde 4:305)

Måttligt till högt utredningsbehov. Tidigare verksamheter inkluderar bildelsförsäljning, kommunverkstad, cisterner, återvinningsstation och kolonilotter.

Motorn 5 & 6

Måttligt till högt utredningsbehov. Tidigare användning som ställverksområde, förråd, verkstad och maskinuppställning.

Flamman 4 (Arena Skövde), Fyren 4 (Sveriges radio) & Skövde 4:303 (skatepark)

Lågt till måttligt utredningsbehov. Tidigare koloniträdgårdar, PCB på fasad, plåtslageri och garage med risk för bensin/diesel.

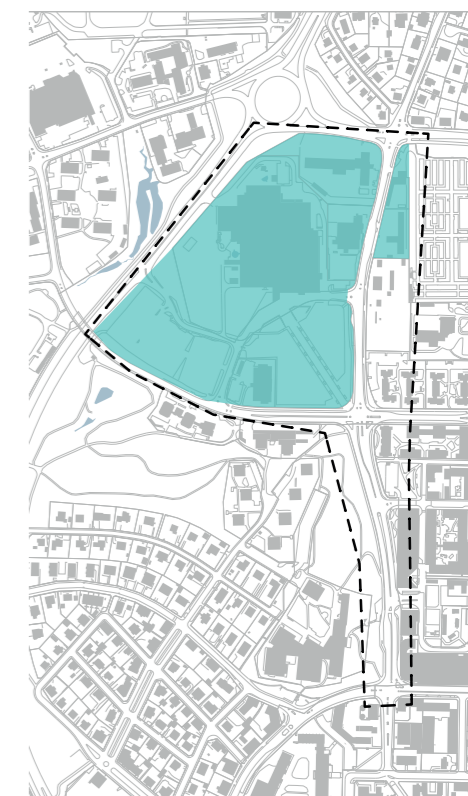
Fastigheter som inte omfattas av bilaga K

Där vidare utredningar bedöms krävas i samband med kommande detaljplanearbete, är Motorn 1 (tidigare ställverk) och den del av Stadshusparken (Skövde 4:310) som idag nyttjas för markparkering.

Konsekvenser

Fördjupade markmiljöutredningar ska genomföras för berörda fastigheter, i synnerhet de områden som är avsedda för känslig markanvändning (så som bostäder och parkmark). Den översiktliga undersökningen (bilaga K) anger att någon form av sanering eller riskreduktion är nödvändig för att kunna exploatera fastigheten Flamman 2 (brandstationen).

Intentionen är att planprogrammets förslag till nya funktioner såsom grönytor, öppna dagvattenlösningar, skyfallsdamm och nya gaturum som kommer att förbättra förutsättningarna för exempelvis rening och minska uppkomsten av nya föroreningar.



Ytor att utreda (turkos) i fortsatt arbete med detaljplan.

Planen bedöms få en betydande positiv påverkan på utnyttjandet av mark då redan ianspråktagen mark nyttjas och förslag till markanvändning föreslås skapa förbättringar i stadsmiljön jämfört med dagsläget.

Luft

Badhusgatan används i dagsläget för genomfartstrafik av trafikanter från väg 49 och väg 26.

En luftutredning har tagits fram av Skövde kommun för Arenaområdet, 2026-05-22 (bilaga H). Syftet med utredningen är att beskriva Arenaområdets nuläge och framtida situation med avseende på luftkvalitet. Beräkningar har gjorts i verktyget SIMAIR; ett webbaserat system som används för att utvärdera halterna av luftföroreningar från trafik, industrier och andra källor.

Utredningen utgår från de föreslagna lösningarna i mobilitetsutredningen som kan ha betydelse för områdets trafikflöden och luftkvalitet:

- Genomfartstrafik flyttas bort från Badhusgatan. Badhusgatan ska i första hand utformas för lokala resor och tillgänglighet till målpunkter i området.
- Gång, cykel- och kollektivtrafik ska prioriteras, och situationen föreslås förbättras jämfört med dagsläget.
- Nuvarande markparkering föreslås lösas i mobilitetshus, vilket innebär att biltrafik i stort sett kan undvikas helt inom delar som idag är trafikerade (t.ex. nuvarande markparkerings-områden närmast Arena Skövde, Egnells väg och Arenavägen).
- Gatumiljöerna klimatanpassas och träd planteras.

Sammanfattningsvis är utgångspunkten att trafikmängden på Badhusgatan inte ska öka markant, till följd av att genomfartstrafik lyfts över till Vadsbovägen samt till följd av satsningar på hållbara transportsätt. Likaså biltrafiken närmast Arena Skövde föreslås att i stort sett försvinna.

Slutsatsen är att påverkan från trafiken år 2040 visar ingen uppenbar förändring av halterna inom programområdet, varken för NO₂ eller NO_x. Bakgrundshalten för NO₂ bedöms år 2040 fortsatt ligga mellan 3 och 14 µg/m³, dvs. under gränsvärdet för MKN på 40 µg/m³ (årsmedelvärde). För NO_x bedöms situationen år 2040 fortsatt ligga mellan 3 och 10 ton/km² per år, dvs. under MKN-gränsvärdet för NO_x på 30 µg/m³ (årsmedelvärde). Dock överstigs gränsvärdet för MKN för NO_x i sydväst till följd av närliggande industri.

För PM₁₀ bedöms värdet på Vadsbovägen öka markant, till följd av den ökade trafikmängd som föreslås ske till följd av minskning av genomfartstrafik på Badhusgatan i kombination med ny bebyggelse utmed gaturummet. PM₁₀ på Vadsbovägen bedöms uppgå till 15.6 µg/m/s. Detta är dock långt under gränsvärdet för MKN på 40 µg/m³ (årsmedelvärde).

Konsekvenser

Badhusgatan används i dagsläget för genomfartstrafik av trafikanter från väg 49 och väg 26 vilket påverkar planområdet. Dessa trafikrörelser kan medföra ökningar av luftföroreningar. Omgestaltning av Badhusgatan till mer grönska och med mindre fokus på genomfartstrafik är åtgärder som bedöms bidra till att gatan får bättre förutsättningar för att minska luftföroreningar från biltrafiken.

Planprogrammets intentioner med att minska genomfartstrafiken längs Badhusgatan, prioriter och förbättra förutsättningarna för gång, cykel- och kollektivtrafik, samla parkeringar till platser med parkeringslösningar sammanbyggda med annan bebyggelse och skapa gröna gatumuljöer som är klimatanpassade kommer till stor del inte försämra förutsättningarna för planområdet. Vadsbovägen kommer troligen få försämrade förutsättningar. Därför föreslås bostäder primärt till andra delar av planområdet än inom ytor nära Vadsboleden.

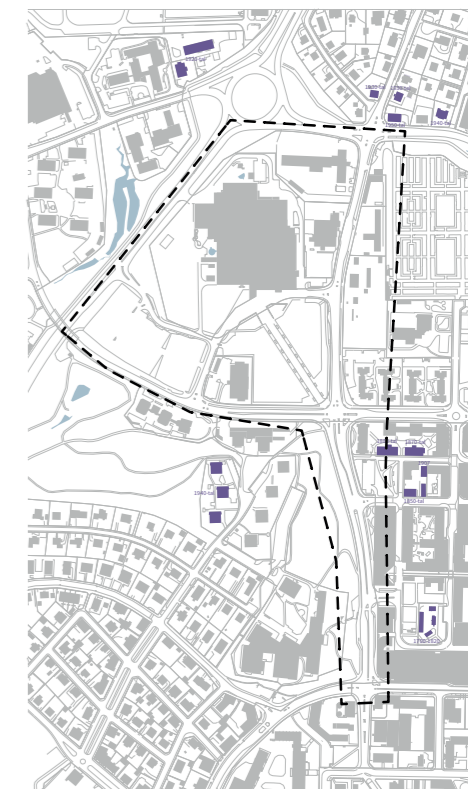
Parkering och trafikrörelser sker i princip på alla obebyggda ytor inom planområdet idag. Luftföroreningarna i området har förutsättningar att minska om exempelvis parkeringar lokaliseras till en eller ett fåtal punkter, om aktiva transporter främjas, och om bilfria stråk tillskapas. Detta tillsammans med mer grönska och minskad genomfartstrafik längs Badhusgatan samt bättre framtida fordonsteknik gör tillsammans att planområdet inte bedöms påverkas negativt av luftföroreningar.

Kulturmiljö

Idag kännetecknas området av stora markparkeringar, asfalt, vägar med konfliktpunkter. Stor anläggning för idrott, bad och evenemang. Kringliggande grönområden är avskilda från området med staket och vägar. Större delen av planområdet består av redan ianspråktagen mark.

Fornlämningar

Registrerade fornlämningar finns inom fastigheten Motorn 1, och i slänten väster om den södra delen av Badhusgatan. Dessa behöver beaktas vid framtida omvandling. Arkeologisk undersökning finns för Arenans utbyggnad (2006).



Kulturvärden (lila) i närheten av planområdet.

Kulturmiljö

Programområdet berörs till delar av områden som finns beskrivna i Kulturmiljöprogrammet för Skövde från 2011. Det är främst två områden som bedöms särskilt beröras; "Centrum, rutnätsstaden" och "Nyströms kullar".

Området "Centrum, rutnätsstaden" ligger öster om den södra delen av Badhusgatan. Kulturmiljön inom området beskrivs vara av fundamental betydelse för Skövdes karaktär och identitet. Bebyggelse inom detta område som finns utpekad i bebyggelseregistret är kvarteren Skolan och Snickaren. Likaså Heléngården (byggnadsminne), som ligger 50 meter öster om programområdet, berörs.

Inom området "Nyströms kullar", väster om Badhusgatan, finns Skövdes första punkthus från efterkrigstidens stora expansionsperiod (kvarteret Klinten). Här finns även flera spår av ängs- och beteshävd samt ett troligen 1800-talspräglad odlingslandskap med stenmurshägnader och odlingsrösen.

Kvarteren skolan och Snickaren

Kvarteren Skolan och Snickaren angränsar till Stadshusparken, och ligger delvis inom och/eller i direkt anslutning till programområdet. Bebyggelsen är från åren 1850 till 1907. Det stora trähuset på Fredsgatan 1 (kvarteret Snickaren) från 1907 har ett mycket stort kulturhistoriskt värde, dels eftersom det är väl bevarat och för sin tid ett mycket typiskt trähus i denna del av landet, dels därför att det idag är det enda bevarade huset av denna typ i Skövde. Inom kvarteret Skolan finns äldre skolbyggnader med ett mycket stort kulturhistoriskt värde på grund av sin väl bevarade exteriör och sin roll i stadens historia.

Konsekvenser

Planprogrammet redovisar förslag till var ny bebyggelse kan vara lämplig. Större delen av planområdet består av redan ianspråktagen mark. För planprogrammet bedöms därför inte någon arkeologisk utredning behövas.

Planförslaget redovisar en ny struktur och förändring av stadsbilden. Gestaltningen av planområdet är en prioriterad fråga där gestaltungsprinciper utreds parallellt med planprogrammet.

Exploateringen inom planområdet kommer att öka. I arbetet med planprogrammet har struktur, volymer och stråk stude-rats översiktligt för att bedömma hur förslaget förhåller sig till platsens förutsättningar såsom närhet till kulturmiljö.

Förändringar inom området "Centrum, rutnätsstaden" och "Nyströms kullar", och även inom programområdet som helhet, kräver stor varsamhet och ska göras utifrån ett helhetsperspektiv med hänsyn till beskrivna kulturmiljövärden. Utvecklingen ska vara väl anpassad och avvägd mot de kulturhistoriska intressen som finns beskrivna i Skövdes kulturmiljöprogram. Det är av högsta vikt att en framtida omvandling av Stadshusparken och angränsande gatumuljöer sker med hänsyn till platsens historia, och dess kulturhistoriska värde.

Planförslaget bedöms inte påverka stadsbilden och kulturmiljön negativt.

Risk och hälsa

Miljöstörningar

Trafikbuller

Vadsboleden, Majorsgatan, Norra bergvägen och Badhusgatan är alla källor till buller. Den förtätning som föreslås i FÖP C Skövde kan innebära en trafikökning, som i sin tur kan medföra framtida öknings av bullernivåerna.

Förorenad mark

En miljöteknisk undersökning (bilaga K) har genomförts inom den norra delen av området (ej Badhusgatan).

Planområdet ligger inom område där gammastrålningsnivån i berggrunden och/eller jordlagren kan överstiga 30 uR/h.

Klimatförhållanden

Området består idag av stora öppna asfalterade ytor som saknar träd och annan grönska och till viss del är utsatt för vind. Det finns även positivt planbesked där högre byggrätter föreslås inom planområdet. Vad avser dagvatten och skyfall, är området idag påverkat av instängda områden.

Farligt gods

Primär väg för farligt gods mer ligger än 500 meter från programområdet.

Samhällsviktig verksamhet

Brandstation och säkerhetsobjekt finns inom planområdet.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Omgivningsbuller (MKN)

Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller är en målsättningsnorm som, i Skövde kommun, gäller för större vägar, järnvägar och flygplatser. Syftet med miljö kvalitetsnormen för buller är att omgivningsbuller inte ska medföra skadliga effekter på människors hälsa. Strävan ska vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i Miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och provning.

Utomhusluft (MKN)

Miljö kvalitetsnormerna för luft är gränsvärdesnormer och anger de gränsvärden som inte får överskridas, för att varken människors hälsa eller djur, växter och kulturvärden ska skadas. Det finns miljö kvalitetsnormer för följande ämnen: kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM 10 och PM 2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Dessa styrs genom luftkvalitetsförordning (2010:477) och till detta finns även en föreskrift från naturvårdsverket om kontroll av luftkvalitet (2010:8).

Cementa AB:s anläggningar för tillverkning och täktverksamhet är belägna mer än 600 meter från planområdet.

Vatten (MKN)

Vattenförvaltningen med respektive vattenmyndighet beslutade år 2009 om miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten. Miljö kvalitetsnormer anger den miljö kvaliteten som ska uppnås för varje enskild vattenförekomst och vid vilken tidpunkt den senast ska vara uppfylld. Det övergripande målet är att samtliga vattenförekomster ska uppnå god ekologisk och kemisk status till 2015 eller med förlängd tidsfrist till 2021.

Konsekvenser

Trafikbuller

I planprogrammet ska placering av bebyggelse, och bebyggelse typer, studeras för att åstadkomma bulleravskärmning från angränsande vägar. FÖP C Skövdes föreslagna förtätning kan innebära en trafikökning som kan medföra öknings av buller. Bullerutredningar ska tas fram i samband med kommande detaljplanarbeten.

Förorenad mark

Fördjupade undersökningar kommer att krävas inom större delen av programområdet i samband med kommande detaljpla-

nearbeten. Byggnader inom området ska utformas radonskyddade så att de gränsvärden som anges i Boverkets byggregler inte överskrids.

Klimatförhållanden

Planförslaget innebär mer vegetation, både i form av parker och planteringar på torgplatser och utmed gator. Vegetationen sänker effekten av värmeböljor och bidrar med flera fördelar vad avser exempelvis dagvatten och luft.

Bebyggelsestrukturen samt bebyggelsens höjd behöver ta hänsyn till möjligheten att minimera oönskad väderpåverkan, ljusförhållanden och skuggpåverkan.

Hantering av dagvatten och skyfall behöver förbättras. En dagvatten- och skyfallsutredning finns för programområdet, och öppna dagvattenlösningar, skatepark i kombination med skyfallshantering och mer grönska inom planområdet är några förslag som redan har arbetats in i planförslaget.

Farligt gods

Primär väg för farligt gods mer ligger än 500 meter från programområdet och bedöms därmed inte påverka planområdet negativt.

Samhällsviktig verksamhet

Hänsyn ska tas till räddningstjänstens åtkomlighet med räddningsfordon inom programområdet.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Omgivningsbuller (MKN)

Bullerutredningar behöver göras i samband med kommande detaljplanarbeten inom programområdet. Undersökningarna ska inkludera den påverkan som nya bostäder osv. kan få på omgivande bebyggelse, såväl befintlig som planerad. Dessa undersökningar får även ligga till grund för den nya bebyggelsens utformning.

Utomhusluft (MKN)

I samband med programarbetet genomfördes en översiktlig luftutredning (bilaga H) i verktyget SIMAIR; ett webbaserat system som används för att utvärdera halterna av luftföroreningar från trafik, industrier och andra källor. Bakgrundshalten för NO₂ bedömdes år 2040 ligga under gränsvärdet för MKN på 40 µg/m³ (årsmedelvärde).

Gränsvärdet för MKN för NOx överskrids i den sydvästra delen av programområdet, till följd av närliggande industri. Det bör dock nämnas att analysen redovisas i kvadratkilometer-stora områden. Programområdet berörs av ett mindre hörn av den kvadratkilometer som även omfattar Cementa, vilket förmodligen blir något missvisande. I MKB för FÖP C Skövde bedöms det som osannolikt att Cementa AB kan med-föra påverkan inom planområdet.

För PM10 bedöms värdet på Vadsbovägen öka markant, till följd av den ökade trafik-mängd som föreslås ske till följd av minskning av genomfartstrafik på Badhusgatan i kombination med ny bebyggelse utmed gaturummet. PM10 på Vadsbovägen bedöms uppgå till 15.6 µg/m/s, dvs. långt under gränsvärdet för MKN.

När det gäller de än mindre partiklarna saknas denna data i SIMAIR. Tidigare mätningar i centrala Skövde visar dock på 11 mikrogram PM2.5 per kubikmeter. För PM2.5 ligger gränsvärdet på 25 och miljömålet på 10. Det innebär att centrala Skövde i dagsläget ligger väl under gränsvärdena, men över miljömålen för partiklar.

Vatten (MKN)

Det finns inga kartlagda sjöar eller större vattendrag inom programområdet och den planerade exploateringen förväntas inte ha någon större påverkan på vare sig ekolo-gisk eller kemisk status på vattenförekomster i närheten. Grundvattnet bedöms ha god kemisk status och det bedöms inte finnas någon risk för överskridande vid ett genom-förande av planprogrammet.

Sociala värden

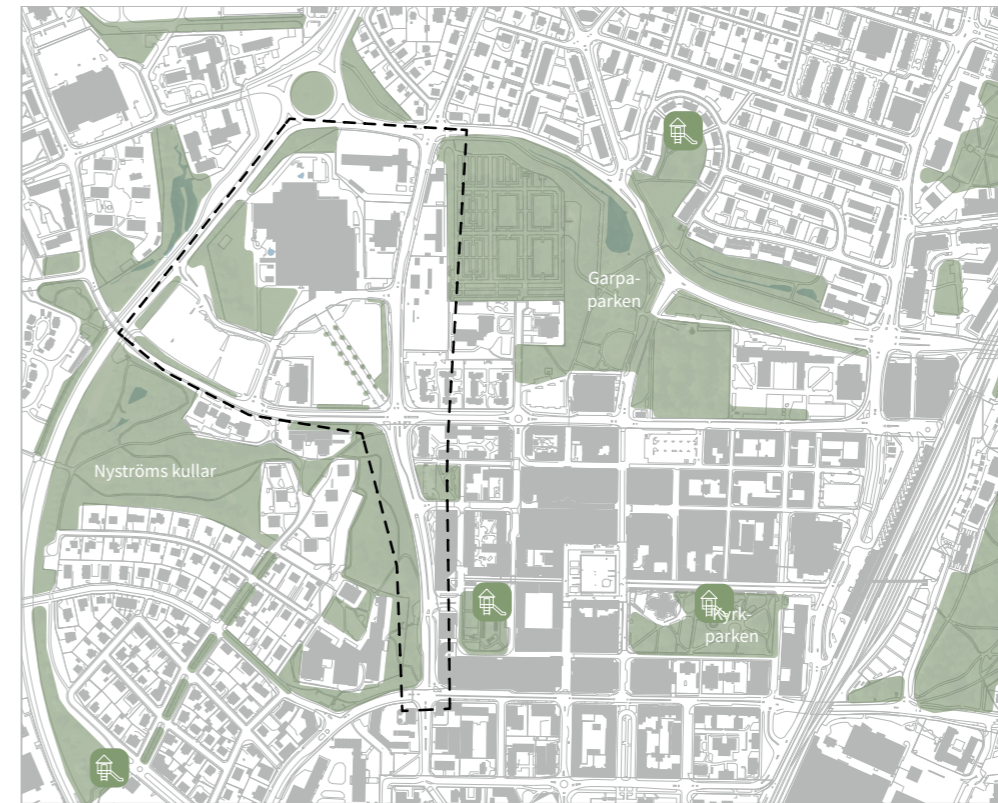
Det finns flera grönområden i närheten av planområdet. Exempelvis tätortsnära rekreativområde på Nyströms kullar väster om planområdet och inom kyrkogården öster om planområdet. Mindre stigar och spår finns i anslutning till planområdet.

Inom planområdet finns Arena Skövde med bad och idrottshallar bland annat.

Planområdet är idag en målpunkt för idrott, sport, parkering och restauranger. Det finns mötesplatser både inomhus och utomhus i anslutning till de olika funktionerna.

Badhusgatan och viktiga stråk till mötesplatser passerar genom och utanför planområdet. Stråk för kollektivtrafik finns längs Badhusgatan och Staketgatan/Norra Bergvägen.

Enligt FÖP C Skövde pendlar 40 % av gymnasieskolans elever in till Skövde från närområdena. Många elever som pendlar med tåg passerar rakt genom stadskärnan.



Befintlig gröstruktur och användning.

Konsekvenser

I planarbetet har möjligheten att utveckla och länka samman grönområden studerats i syfte att skapa nya stråk och mötesplatser för alla. Planprogrammets utformning föreslår en struktur för hur platsen kan länkas samman med stadskärnan och olika målpunkter utanför planområdet såsom exempelvis resecentrum och Skövde Science City.

Planprogrammets utformning säkerställer en god framkomlighet för alla trafikslag.

Parallellt med arbetet med planprogrammet utreds Arena Skövdes behov att utveckla verksamheterna. Utredningen kommer att ligga som underlag för verksamhetens utveckling. Planprogrammet möjliggör för olika typer av utvecklingsmöjligheter.

Planprogrammet föreslår utveckling av flera mötesplatser, både nya och befintliga. Mötesplatser föreslås kombineras med nya stråk och grönytor. Mötesplatser inom allmän plats ska vara tillgängliga för alla åldrar.

Ytor för aktivitet, evenemang och möten har studerats i arbetet för att förstärka platsens identitet. Planprogrammets förslag att skapa ytor för rörelseglädje, välmående och aktivitet går i linje med områdets identitet.

Plats för en kollektivtrafiknod har studerats tillsammans med Västtrafik. Planprogrammets förslag att flytta hållplatslägen närmare korsningen Badhusgatan/Norra Bergvägen/Staketgatan för att skapa en kollektivtrafiknod går i linje med Västtrafik. Förslaget innebär att befintliga hållplatslägen flyttas och vilket innebär att det blir längre att gå för de som bor eller verkar kring de befintliga hållplatslägena. Men det kommer bli närmare för den som behöver byta linje då hållplatslägen för olika linjer kommer närmare varandra.

I stadskärnan och utmed viktiga rörelsestråk i centrum är det av stor vikt att skapa aktiverade bottenvåningar alternativt förbereda för aktiverade bottenvåningar. Detta för att skapa trygghet men även möjliggöra för en utveckling i attraktiva lägen i markplan. Ett centrum med en högre fysisk täthet och rumsliga samband medverkar till ett rikare och tryggare stadsliv. Det är av största vikt att skapa förutsättningar för trygghet. Därför föreslår planprogrammet att bottenvåningar ska aktiveras.

Planförslaget bedöms öka den sociala hållbarheten i centrala Skövde. Detta genom att förbättra tillgängligheten till och mellan olika funktioner samt skapa möjlighet till möten och en aktiv fritid. Samt genom att förbättra framkomligheten för oskyddade trafikanter och utökade grönstråk som förstärka områdets möjlighet att erbjuda rörelse och aktivitet.

Mobilitet/trafik

En Mobilitetsutredning för Arenaområdet och Badhusgatan har tagits fram av Trivector, 2026-02-13 (bilaga F).

Arenaområdet och Badhusgatan utvecklas till en sammanhållet, trygg och hållbar stadsdel med fokus på gång, cykel och kollektivtrafik. Området är en viktig länk mellan stadskärnan, resecentrum och evenemangsmål som Arena Skövde.

Utredningen föreslår åtgärder för att skapa attraktiva gång- och cykelstråk, förbättra kollektivtrafikens framkomlighet, minska genomfartstrafik med bil, hantera parkering och godsleveranser effektivt samt klimatanpassa gaturummet och öka trafiksäkerheten.

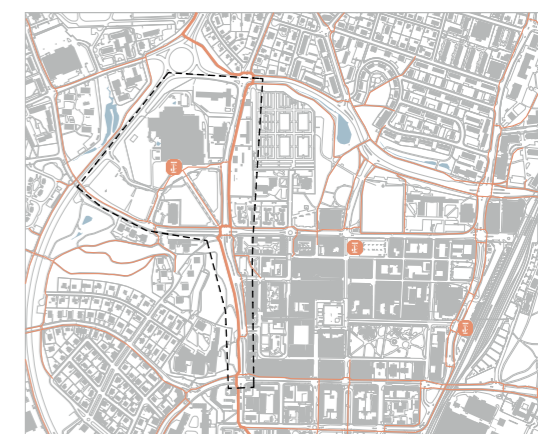
För att skapa en hållbar, trygg och attraktiv stadsdel rekommenderas att prioritera hållbara resor genom att utforma gatan och parkeringslösningarna för att uppmuntra gång, cykel och kollektivtrafik. Parkeringshus och cykelparkeringar bör anpassas till framtida behov samt flytta gods- och avfallshantering för att minska konflikter. Genom att genomföra dessa åtgärder kan Arenaområdet och Badhusgatan utvecklas till en trygg, hållbar och attraktiv stadsdel som samverkar med Skövdes övriga centrum.

Konsekvenser

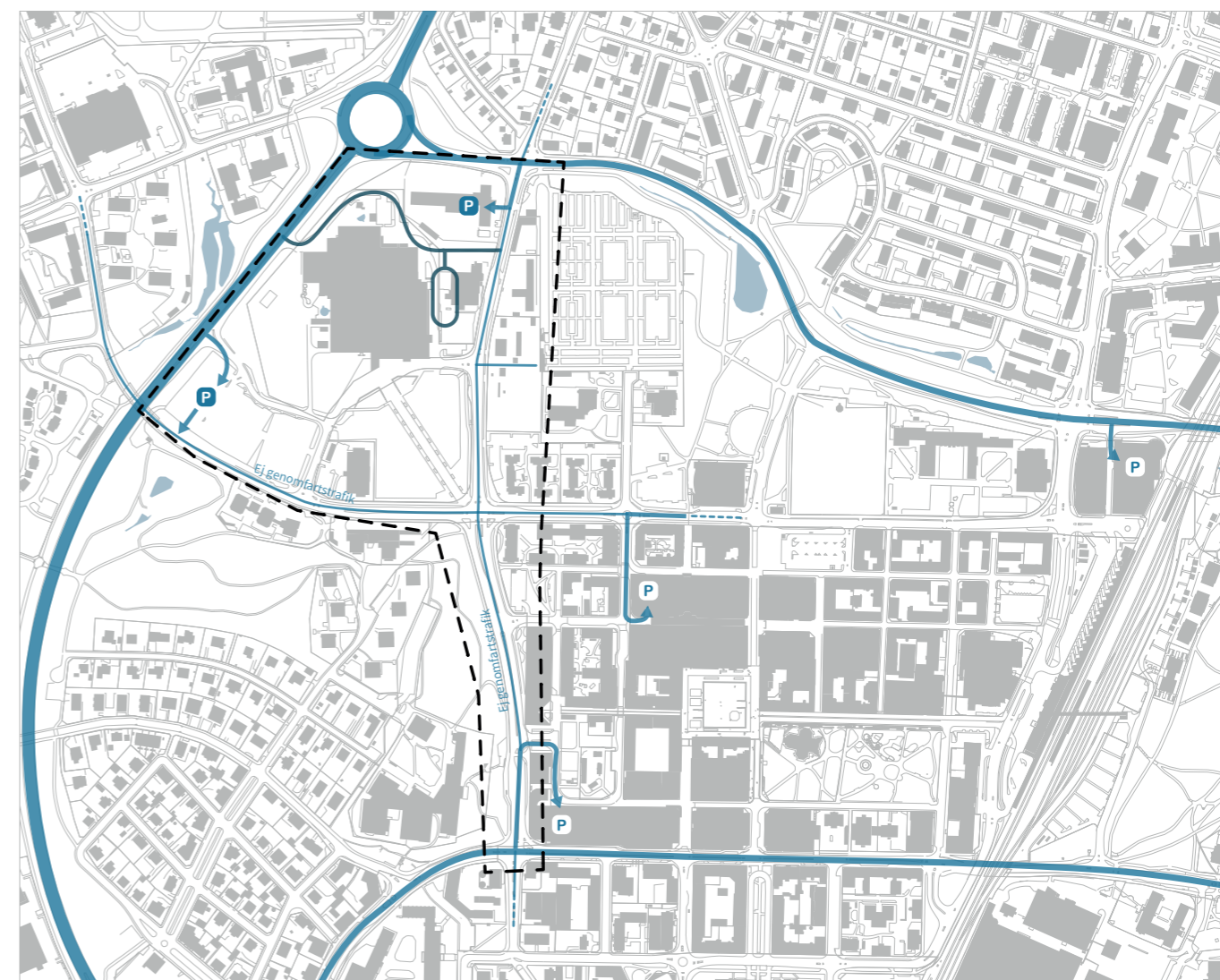
Planprogrammets förslag att samordna parkering till parkeringslösningar sammanbyggda med annan bebyggelse innebär investeringar.

Planprogrammets förslag att flytta logistiklösningarna kräver ombyggnation av Arena Skövdes interna logistik.

Planprogrammet föreslår att utredningens förslag till utformning av Badhusgatan ska ses som ett exempel på hur gatan kan utformas. Resultat som framkommit i utredningen ska användas som underlag vid utformning av Badhusgatan men behöver inte följa utformningen exakt. Exempelvis kan ytor för grönska och dagvatten med fördel bli bredare medan refugen i mitten blir smalare.



Cykelvägar och pumpar.



Schematisk bild som illustrerar framtida motortrafik till området. Blå linje visar persontrafik där bredden på den blå linjen illustrerar mängden fordon, ju bredare desto fler fordon. Den svarta linjen i områdets mitt illustrera framtida leveranser till Arena Skövde.

Teknisk försörjning

Spillvatten och vatten

Programområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. I dagsläget finns ledningsnät för vatten och spillvatten längs Badhusgatan, Norra Bergvägen, Majorsgatan samt Vadsbovägen. Den planerade nya bebyggelsen kan anslutas till det befintliga nätet.

Dagvatten

Programområdet avvattnas via dagvattenledningar till Mörkebäcken (kulverterad längs Vadsbovägen och Majorsgatan). Ytvatten rinner åt nordost mot Garpabäcken, som ansluter till Mörkebäcken. Slutligen når vattnet Svesån, som tillhör Göta älvs avrinningsområde. På Badhusgatan finns en större lågpunkt som riskerar att översvämmas vid skyfall, vilket kan göra gatan tillfälligt oframkomlig. Det finns även några andra mindre lågpunkter inom programområdet.

El, tele och bredband

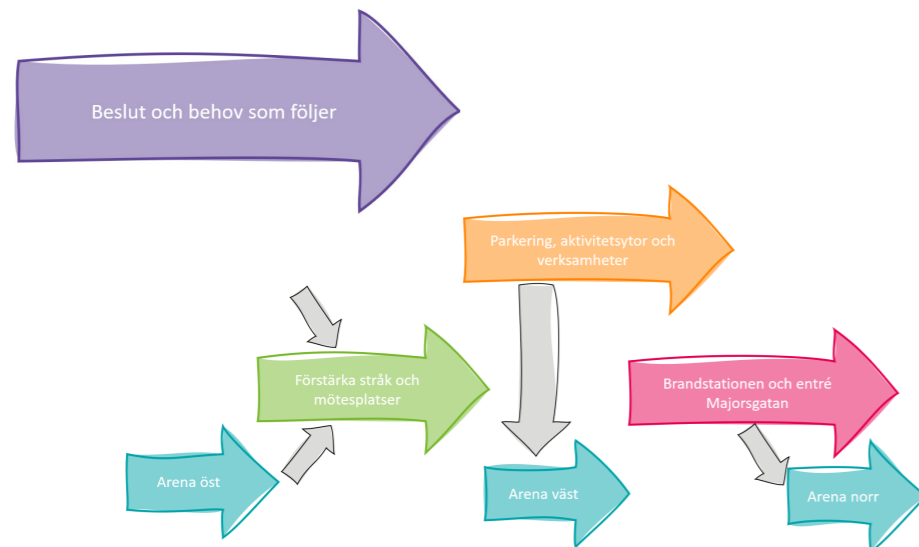
Ledningsnät för el, tele och stadsnät finns inom programområdet. Ny bebyggelse kan anslutas till detta.

Uppvärmning

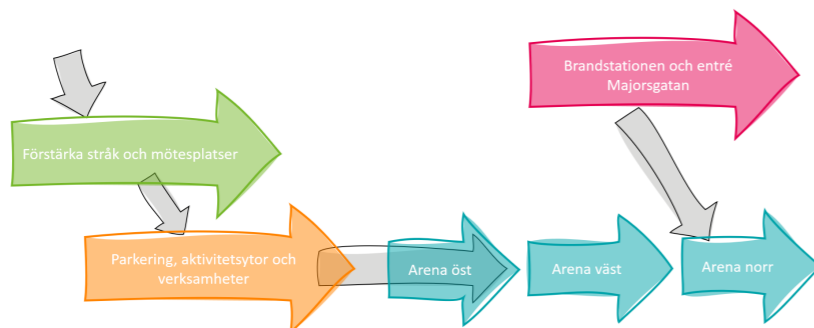
Fjärrvärmeledningar finns idag inom delar av programområdet. I det fall ny bebyggelse ska anslutas till fjärrvärme, kan nya ledningsdragningar behövas som kopplas på det befintliga nätet.

Övriga händelseförlopp

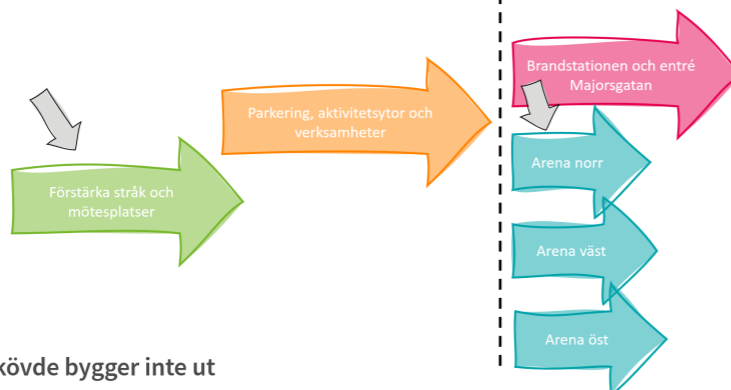
Att jämföra olika scenarier vid stadsplanering är viktigt för att säkerställa hållbarhet, effektivitet och nytta för medborgarna. I detta kapitel presenteras olika händelseförlopp som har studerats för att hitta den bästa vägen framåt vid genomförandet av programförslaget. Scenarierna utgår från frågor som rör behov och prioriteringar (vilka behov som finns och hur behoven förhåller sig till varandra), praktiska förutsättningar (hur genomförbart olika delar är), ekonomiska aspekter (kostnader och resurser), samt beroenden mellan olika delar. Det scenario som valts att gå vidare med presenteras inte i detta kapitel, utan finns beskrivet i planprogramdokumentet.



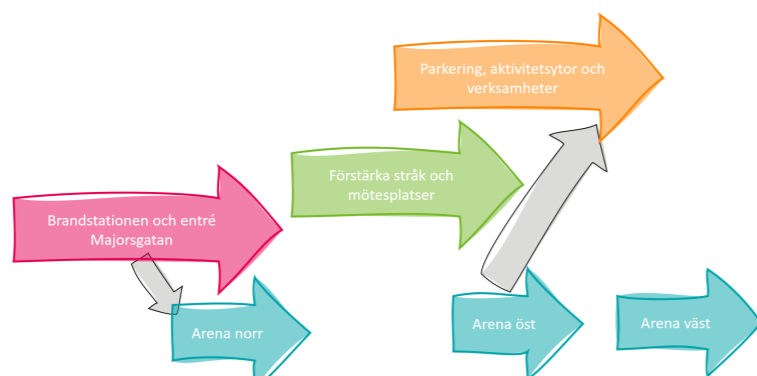
Arena Skövde bygger ut nu



Prioritera allmän plats



Arena Skövde bygger inte ut



Brandstationen flyttar nu

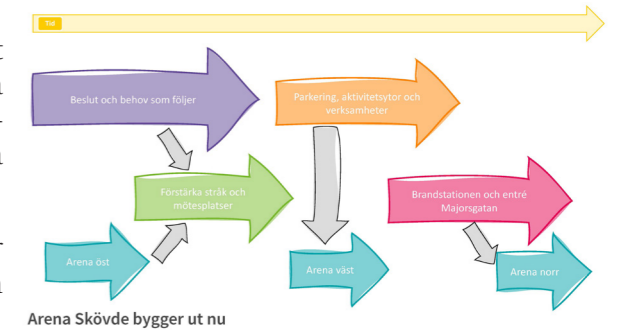
Arena Skövde bygger ut nu

Händelseförloppet utgår ifrån att Arena Skövde kan bygga ut åt öst, väst och norr. Där exempelvis en bassäng skulle kunna byggas åt väst, en ny entré till Arena Skövde skulle kunna anläggas åt norr och logistiken kring transporter skulle kunna förbättras åt öst och norr.

Att utveckla aktivitetsytor och ytor för verksamheter skapar behov av mobilitetshus som skulle kunna frigöra mark och göra det möjligt att utöka Arena Skövde ännu mer.

Arena Skövde norr och entré från Majorsgatan kan inte byggas ut förrän brandstationens verksamhet flyttar.

Vi ser ett behov av att stärka stråk och mötesplatser tidigt för att skapa mervärde och efterfrågan på platsen.



Arena Skövde bygger ut nu

Ekonomisk genomförbarhet

För att kunna bygga ut Arena Skövde behövs beslut om finansiering. Detsamma gäller för att utveckla allmän plats.

En utveckling av Arena Skövde och allmän plats skapa fina förutsättningar för markförsäljning i ett attraktivt och handelsrikt område. Händelseförloppet kan bli ekonomiskt tungt i början innan förutsättningarna för markförsäljning om generera intäkter är på plats.

Den östra utbyggnaden av Arena Skövde ses som mer ekonomiskt fördelaktigt att bygga ut än den västra delen.

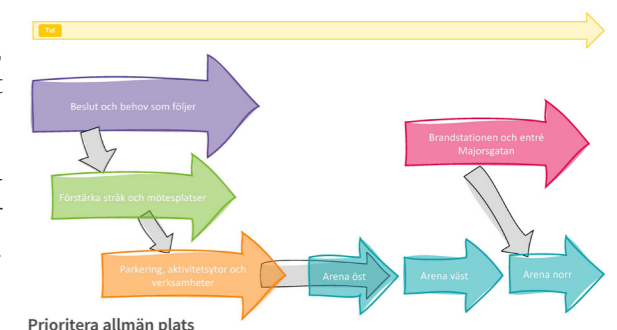
Det finns redan idag behov av en löpande utvecklingsbudget för Arena Skövde för att Arenan ska hänga med i utvecklingen och inte tappa besökare.

Prioritera allmän plats

Händelseförloppet utgår ifrån att allmän plats såsom stråk, park och aktivitetsytor byggs ut och att våra tidigare beslut ligger kvar i ett tidigt skede.

Här utvecklas stråk och mötesplatser tidigt för att skapa mervärde för alla. När aktivitetsytor och ytor för verksamheter utvecklas skapas behov av mobilitetshus för att frigöra mark. Efter det kan även Arena Skövde börja byggas ut.

Arena Skövde norr och entré från Majorsgatan kan fortfarande inte byggas ut förrän brandstationens verksamhet flyttar.



Prioritera allmän plats

Ekonomisk genomförbarhet

Att utveckla allmän plats skapar behov av en budget. Men ger i sin tur förutsättningar för markförsäljning i ett attraktivt område.

I dagsläget finns inte budgeterat för att utöka allmän plats eller att bygga mobilitetshus. Det finns till viss del redan avsatta medel för att bygga Badhusgatan södra.

Händelseförloppet genererar få intäkter i ett inledande skede då fokus ligger på att utveckla allmän platsmark men i förlängningen skapas möjligheter för verksamheter och markförsäljning som kan generera intäkter.

Fördelen med att utveckla en kollektivtrafiknod på platsen är att det skapar en värdehöjning av platsen. Denna värdehöjning genererar efterfrågan av mark som i sin tur kan öka i värde över tid på grund av en kvalitetshöjning i området.

Arena Skövde bygger inte ut

Händelseförloppet utgår ifrån att Arena Skövde inte bygger ut och men att våra tidigare beslut ändå ligger kvar i ett tidigt skede.

Att inte utveckla Arena Skövde skapar inga förutsättningar för förbättrade logistiklösningar för transporter och leveranser till Arenan, vilket gör att identifierade problemområden fortfarande finns kvar utan lösning.

Vi ser fortfarande ett behov av att stärka stråk och mötesplatser tidigt för att skapa mervärde på platsen.

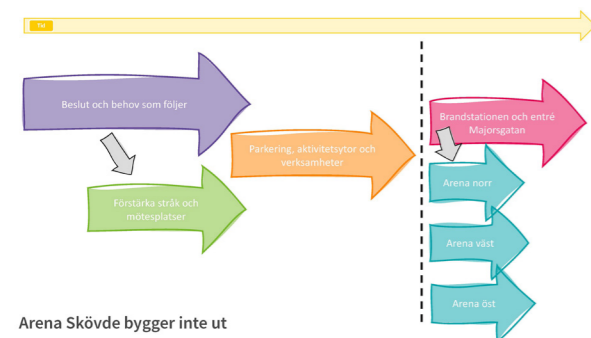
Om inte Arena Skövde norr och entré från Majorsgatan utvecklas så finns heller inget behov av att flytta brandstationens verksamhet.

Om inte Arena Skövdes verksamhet utvecklas i någon riktning bör behovet av att utveckla ytorna närmast Arena Skövde ändå ses över för annan användning i stället för att reserveras för framtida utveckling av Arenan som ändå inte kommer ske. Dessa ytor skulle kunna öppnas upp för exempelvis allmän platsmark och skapa mervärde för medborgarna.

Ekonomisk genomförbarhet

Att prioritera utveckling av allmän plats skapar behov av en budget. Fördelen är att det i sin tur genererar förutsättningar för markförsäljning i ett attraktivt område.

Att inte utöka Arena Skövde förstärker inte området som besöksmål för idrott och inomhusevenemang.



Även om inte Arena Skövde bygger ut behövs en löpande utvecklingsbudget för Arenan. Det finns redan idag behov av en löpande utvecklingsbudget för Arena Skövde för att Arenan ska hänga med i utvecklingen och inte tappa besökare.

Brandstationen flyttar nu

Händelseförloppet utgår ifrån att brandstationens verksamhet flyttas nu. Efter att brandstationens verksamhet flyttar kan utveckling ske i norra delen av området vilket innebär att Arena Skövde kan växa åt norr.

Det finns fortfarande behov av att stärka stråk och mötesplatser tidigt för att skapa mervärde men här sker utvecklingen i norra delen och övriga ytor följer efter det, därför är aktiviteten Förstärka stråk och mötesplatser flyttad.

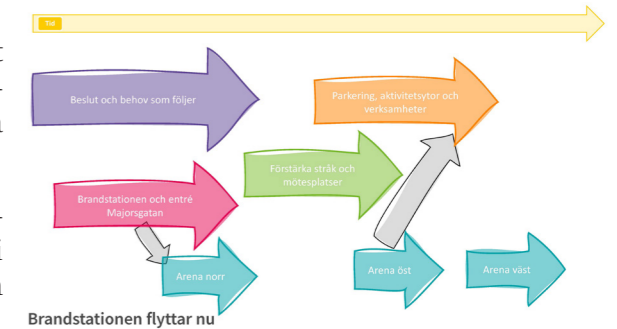
I samband med en utveckling i norra delen kan även mobilitetshus etableras här och därför finns inte lika stort behov av mobilitetshus Arena väst i ett tidigt skede.

Ekonomisk genomförbarhet

Att flytta brandstationens verksamhet öppnar upp för utveckling i norra delen av planområdet. Vilket skapar förutsättningar för markförsäljning i ett attraktivt område som ger underlag för att finansiera utveckling av allmän platsmark.

Marken kan även öka i värde om beslut kommer kring att flytta brandstationen.

Det är inget hinder för utvecklingen i norra delen av planområdet att Brandstationens byggnad användas tillfälligt eller permanent för annan verksamhet.





SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

Postadress 541 83 SKÖVDE Telefon 0500-49 80 00 Hemsida www.skovde.se